AUP, architectes urbanistes : Céline Viaud, Yves Steff. Intervenants extérieurs : Claude Figureau (biodiversité urbaine) – André-Hubert Mesnard (juriste du patrimoine) – Pierre Roca SCE pour l'évaluation environnementale









SECTEUR SAUVEGARDE DE NANTES

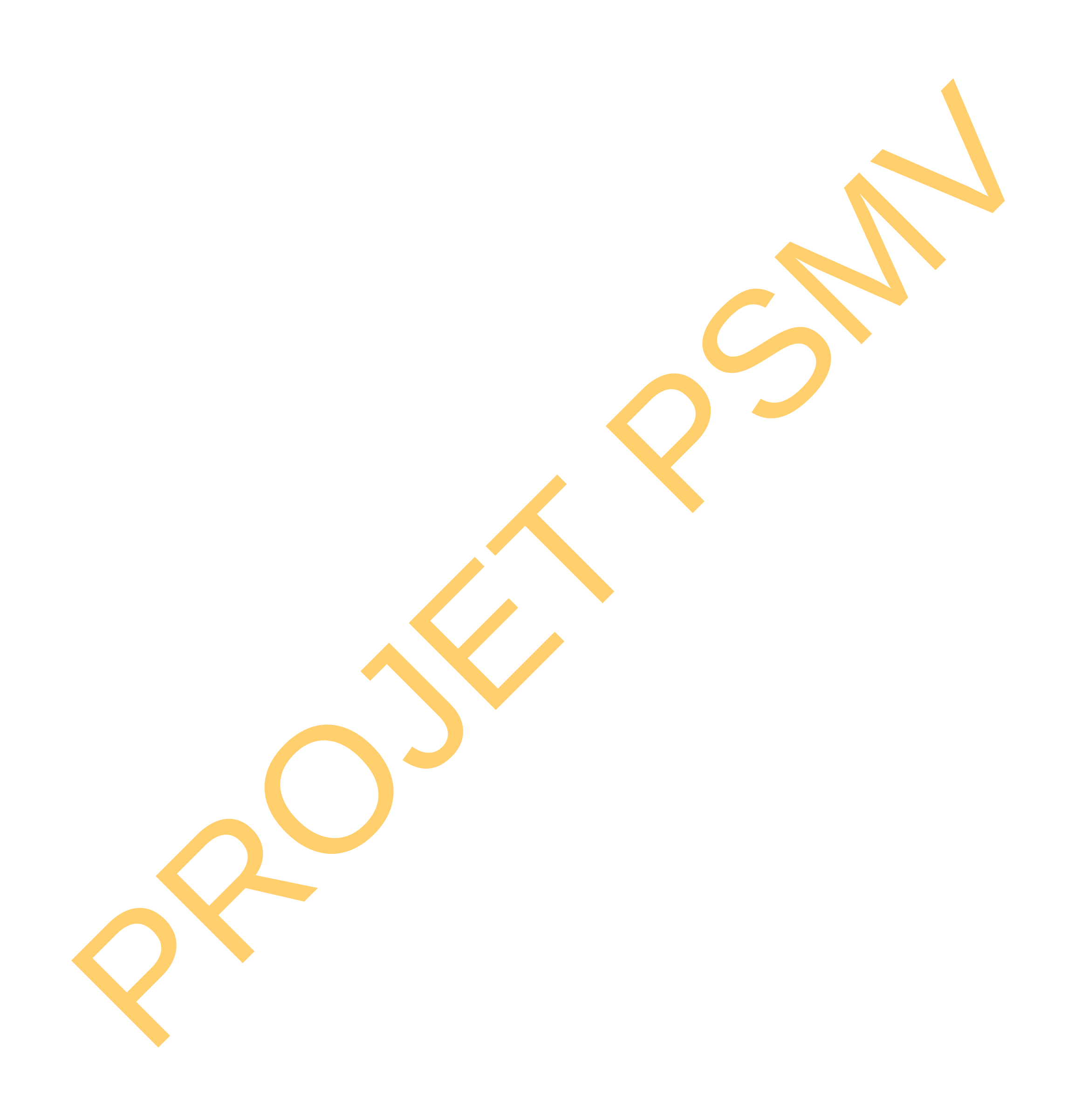
Révision du

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet de rédaction en date du 22 juin 2015


PROJET PSMV

AUP, architectes urbanistes : Céline Viaud, Yves Steff. Intervenants extérieurs : Claude Figureau (biodiversité urbaine) – André-Hubert Mesnard (juriste du patrimoine) – Pierre Roca SCE pour l'évaluation environnementale

Sommaire

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) répondent aux dispositions de l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – article 19 (v). Elles définissent les principes de mise en œuvre des projets réglementés par le PSMV, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du PSMV mêlent à la fois analyses-explications et préconisations de façon à définir une philosophie, un cadre, une ligne directrice pour la gestion et l'évolution d'un espace sans pour autant arrêter un projet (qu'il soit formel ou programmatique).

Ce document porte sur les espaces publics et les opérations de restructuration/requalification du Secteur sauvegardé, à travers des Orientations générales (respect de l'histoire - traitement de l'espace public - biodiversité en ville) et des Orientations particulières localisées par micro-secteur. Concernant les espaces publics, il constitue le socle de l'outil opérationnel que représente le Schéma de cohérence des espaces publics. Concernant les espaces à requalifier, la lecture de ce document doit être accompagnée du Plan historique (pour en comprendre la description historique) et du Plan réglementaire.

Le rapport de présentation, dans le cahier 1, montre comment ont été conçus les îlots et espaces publics du Secteur sauvegardé en tirant parti des atouts offerts par le site naturel. Le plan historique présente une synthèse des tracés urbains anciens (notamment les enceintes) et des percées modernes, ce document a largement nourri la réflexion autour des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le cahier 2 du Rapport de présentation développe aussi tous les enjeux fonctionnels de ces espaces, de façon à mettre en évidence les contraintes pesant sur leur valorisation.

La rédaction de ce document se fonde sur la nécessité de projeter pour la ville les conditions d'une meilleure cohérence des aménagements (bâtis ou non) avec l'histoire urbaine, l'évocation de ses bras d'eau comblés et son identité architecturale. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation se concentrent ainsi essentiellement sur la « réparation » des deux grands traumatismes qu'a vécu la ville au XXème siècle :

- Le premier s'est déroulé sur plusieurs décennies entre-deux-guerres : il s'agit des comblements de la Loire et de l'Erdre, qui ont transformé les îles en îlots (Feydeau, Gloriette), et les voies navigables qui appelaient vers le large en voies de circulation automobile encombrées de trafic,
- Le second est survenu brutalement, en 1943 : les bombardements, qui ont laissé un certain nombre de brèches dont certaines seront reconstruites rapidement selon un plan de re-composition urbaine (par Roux Spitz) qui nous laisse de beaux ensembles d'architecture, d'autres sont reconstruites plutôt au coup par coup laissant des immeubles parfois de qualité mais souvent sans articulation avec les immeubles anciens rescapés, et enfin d'autres attendront le Plan de Sauvegarde de 1980 pour se restructurer…

De la même façon que la destruction des murailles de ville a engendré un embellissement de la ville, il s'agit aujourd'hui à travers le PSMV révisé et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation de se donner de nouvelles ambitions de composition et de recomposition urbaine pour à la fois recoudre les espaces qui manquent de cohérence avec le reste du tissu urbain historique et pour constituer tout un réservoir de projets qui restent à inventer.

NB :
Les vues obliques insérées à plusieurs reprises dans ce document sont extraites du site maps.bing.com.
Les images contenues dans ce document sont insérées dans le texte à titre d'illustrations, elles n'ont pas de caractère réglementaire.

AUP, architectes urbanistes : Céline Viaud, Yves Steff. Intervenants extérieurs : Claude Figureau (biodiversité urbaine) – André-Hubert Mesnard (juriste du patrimoine) – Pierre Roca SCE pour l'évaluation environnementale



Orientations générales

A. Respecter l'histoire et permettre les projets

Rendre compréhensible l'histoire de la ville à travers sa forme urbaine

Les aménagements apportés aux espaces libres du Secteur Sauvegardé ne doivent pas ignorer son histoire et, au contraire, doivent la rendre lisible. Le Secteur Sauvegardé est en effet l'histoire d'une appropriation de la confluence de la Loire (divisée en différents bras) et de ses affluents (l'Erdre, la Chézine et au loin au sud la Sèvre Nantaise). C'est aussi l'histoire d'une place forte, gallo-romaine en premier lieu, puis médiévale, puis celle des guerres de Religion. La lecture ou le ressenti des enceintes est essentiel.

Enfin et surtout, c'est une volonté de composition urbaine à partir du XVIIIe siècle, qui va mettre en œuvre des projets exemplaires bousculant le tissu complexe issu de l'urbanisation médiévale. L'orientation invite au respect de cette histoire.

Mettre en œuvre des projets respectueux de cette histoire

En même temps, le dynamisme des activités du Secteur sauvegardé (culturelles, commerciales, tertiaires et résidentielles) génère des besoins d'adaptation pour répondre à des contraintes d'accessibilité et à des projets d'animation des espaces publics. Comment peut-on les adapter pour qu'ils ne perdent pas leur âme ? C'est l'objet des OAP particulières qui suivent.


Aménagement des quais de l'île Feydeau

B. Valoriser le Secteur sauvegardé à travers ses espaces publics

Pour ce faire, les Orientations qui suivent préconisent de :

- **Améliorer les fonctionnalités de l'espace public**
- **Définir une écriture architecturale des espaces viaires**
- **Rechercher le nivellement cohérent avec le patrimoine bâti à l'occasion des projets d'aménagement**
- **Améliorer l'interface entre le patrimoine architectural et l'espace viaire**
- **Mettre en œuvre un mobilier urbain de qualité**
- **Mettre en place un plan lumière.**

AMELIORER LES FONCTIONNALITES DE L'ESPACE PUBLIC

Le Plan de Déplacements urbains 2010-2015 définit un plan d'actions visant à « organiser les réseaux de déplacements » en développant la piétonisation, en encourageant la pratique du vélo, en développant les transports en commun et autres modes de déplacements alternatifs et en appliquant une politique de stationnement volontaire. L'objectif poursuivi est d'apaiser les ambiances urbaines et ainsi « construire un espace public de qualité ».

A l'échelle du Secteur sauvegardé, il se décline dans le développement d'un vaste espace piétonnier sur la partie centrale du centre-ville, à organiser la desserte et le contournement de l'hypercentre par un Circuit-cœur et à apaiser la circulation sur les voies plus résidentielles de la périphérie du Secteur sauvegardé en privilégiant les circulations douces (transports en commun – deux-roues – piétons).

Cette politique de déplacements urbains doit gagner en lisibilité, il en va de la survie des activités du Secteur sauvegardé :

- ***Améliorer le confort des piétons***
  Les espaces publics minéraux restent encore largement utilisés par l'automobiliste en mouvement et en stationnement (tout particulièrement les anciens bras de la Loire), aux dépens des piétons qui doivent se réfugier sur des trottoirs trop étroits et qui ne peuvent déambuler de manière sereine le long du patrimoine bâti, du patrimoine végétal et des anciens bras de la Loire et de l'Erdre.
  L'élargissement du trottoir des rues les plus étroites et la création d'espaces piétonniers constituent une orientation essentielle.

- ***Affirmer les zones 30km/h dans les rues résidentielles***
  La plus grande partie du Secteur sauvegardé est aujourd'hui en zone 30 km/h. Il s'agit d'obtenir effectivement le ralentissement des véhicules pour garantir une sécurité des piétons, réduire les nuisances olfactives, phoniques, climatiques, etc. et apporter le calme dans les rues en créant un nouveau partage de l'espace. Compte tenu du profil en travers limité de ces rues, leur transformation en zone 30km/h peut impliquer la suppression du stationnement longitudinal pour assurer le mouvement en contresens des cyclistes imposé dans ces zones, permettant ainsi d'élargir les trottoirs.
  L'objectif est d'éviter toute circulation de transit dans ces voies, de se limiter à la simple desserte des îlots résidentiels et d'assurer le bon déroulement des livraisons et des activités.

- ***Développer la pratique du vélo***
  Le vaste plateau piétonnier, les zones 30 km/h favorisent la création d'un réseau cycliste ramifié qui se greffe sur le réseau structurant des grands axes. Ce mode de transport est particulièrement adapté au Secteur sauvegardé aux pentes modérées et à son patrimoine auquel il n'apporte pas de nuisance.

- ***Développer les zones de rencontre***
  La séparation des différents modes de transport en recourant systématiquement à un partage de l'espace ne constitue pas nécessairement la solution. Dans les espaces périphériques du plateau piétonnier, à caractère plus résidentiel, les piétons et particulièrement les PMR ne trouvent pas suffisamment d'espace pour se déplacer, mais une circulation doit être maintenue pour les activités, alors les dessertes riveraines peuvent être aménagées en zone de rencontre, en s'appuyant sur une identité de quartier.
  Dans ces zones cohabitent les voitures (à la vitesse strictement limitée à 20 km/h), les vélos et les piétons. Ces zones de rencontre sont à mi-chemin entre la rue piétonne fermée à la circulation (nivellement en plateau) et la rue en zone 30 km/h. Cette cohabitation justifie la réalisation de plateaux piétonniers et donc la suppression de certains profils en travers issus du XIXème siècle.

DEFINIR UNE ECRITURE ARCHITECTURALE DES ESPACES VIAIRES

La qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager justifie l'exigence de qualité du traitement des espaces publics.

Le traitement traditionnel des voies du Secteur sauvegardé a été conçu dès le XIXème siècle : bordure de trottoirs en granite, fil d'eau en pavés de granite échantillon, chaussée en pavés de granite échantillon (malheureusement souvent remplacés par de l'enrobé plus économique et moins bruyant mais moins esthétique), trottoirs en dalles de granite ou en asphalte. Depuis le début des années 1970 et la création des voies piétonnes, des traitements de plateaux aux matériaux hétérogènes se sont succédé au hasard des modes. Suivant la même évolution, le mobilier urbain s'est démultiplié (nombreux en quantité mais aussi en forme et en qualité) donnant une impression de désordre urbain.

La nécessité d'une écriture homogène architecturale s'impose. Celle-ci s'affirme aujourd'hui avec le recours quasi systématique au granite en dallage, pavage ou bordure, de préférence de la couleur beige du granite des immeubles et un mobilier urbain métallique peint en vert nantais. Pour entrer plus dans le détail, il convient de rappeler qu'il existe **trois types de voies** :

- **Les voies issues de l'époque médiévale** au tracé pragmatique qui présentent des profils souvent étroits. Ces voies ont vocation à être traitées sous la forme de plateaux avec un fil d'eau central ou deux fils d'eau latéraux qui suivent le tracé hésitant des façades.
- **Les voies redressées par les plans d'alignement ou les voies d'extensions urbaines rectilignes** ouvertes dans le tissu médiéval ou dans les quartiers d'extension du XVIIIème et du XIXème siècle. Dans ces voies, **la notion de bordure rectiligne** s'impose parallèlement aux façades, apportant une sorte de soubassement afin de « rehausser » les immeubles. Si la volonté est de créer un plateau, pourra être réinterprétée cette idée d'alignement dans le calepinage du sol, ne serait-ce que pour réaliser les fils d'eau.
- **Les voies très circulées empruntant de manière pragmatique les anciens bras du fleuve et de ses affluents**. Dans le futur, ces voies devront se fondre dans un vaste espace de rencontre favorisant de nouvelles pratiques urbaines, en référence à l'emprise de l'eau disparue.



Trois types de voie : rue de l'Emery, rue Crébillon, cours Franklin Roosevelt.

Dans tous les cas, il convient de mettre en cohérence les différentes interventions et de réduire le mobilier urbain à son strict minimum.

Le caractère routier ne doit pas apparaître comme une dominante. Un apaisement des conditions de circulation (plateau piétonnier, zone 30km/h) entraînera une diminution des besoins de signalisation et de marquage routier, des panneaux de signalisation moins nombreux et pouvant être de petite taille, le marquage au sol discret tant en graphisme qu'en couleur.

En termes de sols, les solutions sont à trouver dans une recherche de neutralité, elles doivent se faire oublier au profit du patrimoine architectural.

Si le recours au granite s'impose pour des raisons esthétiques mais aussi pour des raisons de remploi aisé en cas d'évolution fonctionnelle des espaces, les chaussées doivent pouvoir résister à la circulation des véhicules. La solution la plus esthétique est le pavé mosaïque, en privilégiant la pose souple sur sable qui ne requiert pas de joints de dilatation difficiles à mettre en œuvre. La solution en enrobé est moins pérenne et s'accommode d'espaces moins prestigieux ; elle est plus rapide à mettre en œuvre et moins bruyante au roulement mais elle manque d'amabilité pour les piétons.



Différentes déclinaisons du granite en Secteur sauvegardé : anciens pavages, pavés mosaïque, pavés et dalles.

RECHERCHER LE NIVELLEMENT COHERENT AVEC LE PATRIMOINE BATI A L'OCCASION DES PROJETS D'AMENAGEMENT

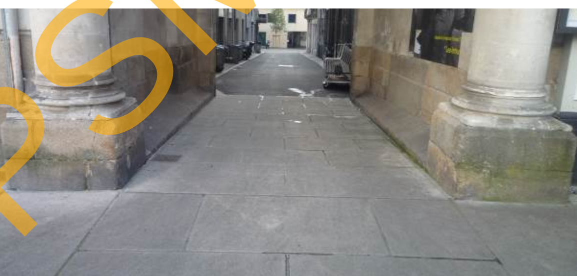
Chaque intervention sur l'espace public doit être précédée d'une réflexion permettant de définir un projet d'aménagement d'ensemble et d'éviter la succession d'interventions qui pourraient être incohérentes. Cette réflexion doit intégrer la question du nivellement fondamentale pour la réussite du traitement d'un espace public.

- ***Comprendre l'évolution du nivellement au fil des aménagements précédents***
  Le niveau des sols a souvent évolué au cours des siècles, allant le plus souvent dans le sens des remblais, et modifiant parfois fondamentalement la mise en situation du patrimoine architectural qui perd alors une partie de sa force en s'enfonçant dans le sol. Des recherches historiques et des sondages permettent souvent de comprendre l'évolution du nivellement.

- ***Retrouver des profils en travers valorisant l'architecture***
  Il est nécessaire de mettre en œuvre un nivellement de l'espace public compatible avec l'histoire de l'édifice qui le borde. La bonne solution consiste souvent à descendre le sol à partir des façades, et donc à traiter légèrement en creux l'espace public, pour redonner aux façades toute leur présence. Les espaces publics ainsi traités s'inscrivent dans une composition qui renvoie vers le centre. En revanche, si au centre de l'espace est prévu un élément fort de composition (telle une statue) qui implique une situation dominante, le nivellement en creux peut laisser la place à un nivellement en remblai de la partie centrale de l'espace.

- ***Résoudre l'accessibilité des handicapés par des solutions qui ne remettent pas en cause la mise en scène de l'architecture***
  C'est une des difficultés importantes de l'aménagement des espaces publics. Les solutions permettant l'accès aux bâtiments et aux espaces publics par les handicapés doivent être les plus discrètes possibles, **cela nécessite d'intégrer une réflexion en amont du projet** et d'ainsi éviter les aménagements tardifs et successifs qui nuisent totalement à la mise en valeur des espaces sans pour autant être réellement efficaces.





Travail sur le nivellement, place Graslin (avant-après- travaux).

AMELIORER L'INTERFACE ENTRE LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET L'ESPACE VIAIRE

Prolongement du matériau du rez-de-chaussée au sol (granite) ; marquage de l'accès au porche par le pavage



Le sol constitue le cadre dans lequel s'insère le patrimoine architectural. **Il doit donc prolonger les façades des constructions** : tous deux doivent être en harmonie.

Privilégier le traitement des sols à l'aide de pavage ou de dallage de granite : C'est le matériau qui prolonge le mieux les matériaux de façade. Il est souhaitable de traiter ainsi les linéaires de trottoirs ou de quais au contact des immeubles les plus prestigieux ou le long des voies les plus anciennes.

Marquer les accès aux porches des hôtels et des immeubles : Il est souhaitable que la liaison entre la chaussée et le porche à travers le trottoir soit marqué par un pavage de granite.

METTRE EN ŒUVRE UN MOBILIER URBAIN DE QUALITE

- ***Réduire la palette de mobilier urbain et exiger des éléments de qualité***
  Moins il y aura de types de mobilier et plus celui retenu sera de qualité, mieux l'aménagement urbain sera réussi. Il convient ainsi d'éviter de multiplier les modèles de potelets, de corbeille à papier, de candélabres, etc…

- ***Identité, spécificité et originalité passent par le choix du modèle et le choix de la couleur***
  MODELE : Nantes bénéficie d'une tradition de création de mobilier urbain de qualité depuis le XIXème siècle. Il convient de s'inscrire dans cette tradition en conservant les modèles ou en les réinventant. A l' occasion du retraitement d'un espace public majeur, l'évolution du mobilier à travers une création contemporaine peut être une solution.

  COULEUR : Les mobiliers de fer, de fonte ou d'acier sont systématiquement peints en vert nantais. Cette couleur foncée donne de la qualité à l'objet et en diminue l'impact visuel, contribuant à son intégration. Il convient de s'en tenir à cette couleur pour l'ensemble du Secteur sauvegardé à moins que le traitement particulier d'un espace justifie d'adoucir cette couleur.








Mobilier métallique peint en vert nantais en cours dans le Secteur sauvegardé



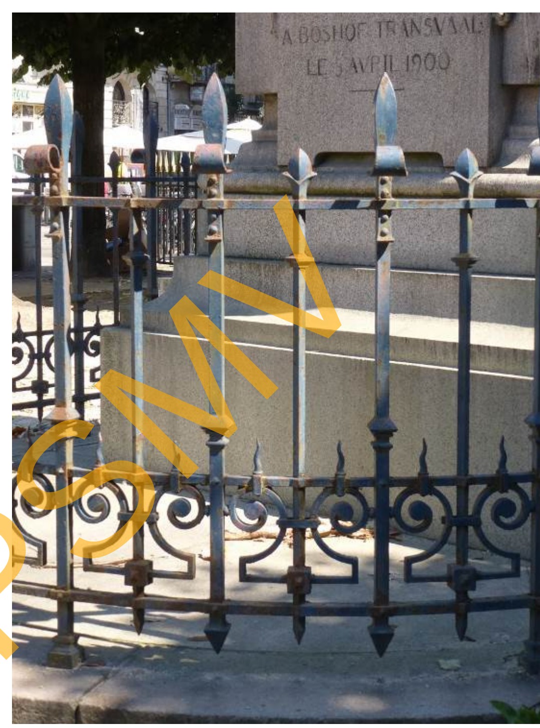



Mobilier urbain contemporain mis en œuvre à l'occasion du réaménagement du cours des 50 Otages et la place Royale

- ***Maintenir et restaurer les mobiliers de qualité***

  Le mobilier urbain fait aujourd'hui partie du patrimoine ; celui de la fin du XIXème siècle et de la première moitié du XXème siècle est souvent de grande qualité. Il est représentatif de l'histoire du quartier. Il s'agit de candélabres, de bornes de fonte ou de pierre, de grilles, de tampons de sol, de fontaines, etc… **Le maintien en place doit constituer une priorité sauf en cas de gêne excessive apportée au cheminement ou de l'impossibilité de leur restauration.**





Mobilier urbain ancien de qualité

METTRE EN PLACE UN PLAN LUMIERE

C'est la plupart du temps à partir de l'espace public qu'est mis en scène le Secteur sauvegardé la nuit. La valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager ne doit pas être livrée au seul éclairage routier ou à l'initiative individuelle de quelques riverains, dissonante par nature. Il est nécessaire de définir l'ambiance nocturne souhaitée et le patrimoine qu'il convient de révéler, en cohérence avec les grands principes de mise en lumière de la ville rappelés dans la charte d'aménagement et de gestion des Espaces publics, à savoir : « densifier la silhouette nocturne du centre-ville, de souligner la présence et la mémoire fluviales et mettre en scène, la nuit, le paysage de la Loire et ses affluents, signaler les trajectoires urbaines majeures pour découvrir le territoire la nuit et encourager déambulations et promenades au sein de son patrimoine ».

Pour le Secteur sauvegardé, les orientations sont les suivantes :

- **Définir une couleur générale de l'éclairage de l'espace public**

  Eviter d'atteindre des niveaux lumineux trop élevés pour conserver à la nuit une partie de son mystère et pour des raisons d'économie d'énergie. Privilégier la couleur de la lumière du jour pour ne pas déformer les couleurs des sols, des façades et des promeneurs (en évitant donc les couleurs trop chaudes ou trop froides).

- **Mettre en scène les quais disparus ou en place de la Loire et de l'Erdre**

  Cette mise en scène doit être cohérente avec celle de l'ensemble des quais de Nantes. Elle doit valoriser les nez-de-quais de granite et distinguer les constructions emblématiques qui composent les façades ouvertes sur le fleuve (alignement de façades de Ceineray, ou de l'île de Feydeau, la Préfecture, la Bourse, l'ancienne capitainerie, etc…).

- **Mettre en valeur les bâtiments emblématiques et les ensembles architecturaux**

  Le château – la Cathédrale – les églises – les porches d'hôtels – les ordonnances architecturales de Ceineray et de Crucy – le Théâtre – l'ancienne halle aux Toiles – le Passage Pommeraye et les autres passages – etc… Le Secteur sauvegardé est aussi composé de quartiers et d'ensembles architecturaux qui peuvent faire l'objet d'une mise en valeur lumineuse différenciée.

- **Révéler les jardins**

  L'idée est de faire découvrir la présence végétale dans la ville à travers ses jardins ou ses arbres majestueux qui ponctuent le paysage urbain à partir de l'espace public.

- **Identifier les émergences**
  Il s'agit du travail déjà engagé sur le château et certaines églises par exemple, mais cela concerne aussi tous les clochers et les édicules éventuels qui prolongent l'architecture et deviennent des points de repère dans la ville.
- **Faire découvrir des détails insolites**
  Ce peut être par exemple l'éclairage des nombreuses plaques qui témoignent du passage d'illustres habitants du Secteur sauvegardé. Ce peut être des sculptures, de fenêtres, des balcons particulièrement pittoresques.





Mise en lumière du quai Turenne par Narboni, île Feydeau, www.exponantes.com. Mise en scène du château des Ducs de Bretagne par Pierre Nègre et Sylvie Sieg, www.nantes-tourisme.com. Mise en lumière de la place Royale et de sa fontaine par Alain Guilhot.

C. Composer la ville avec le végétal et entretenir la biodiversité

L'arbre (et plus globalement le végétal) dans la ville remplit plusieurs rôles :

- esthétique, car il est une composante de la composition urbaine ;
- biologique, il joue un rôle dans la régulation de la température et la qualité de l'air, il contribue également à absorber une partie du bruit ;
- symbolique, c'est LE symbole de la nature en milieu urbain, bien qu'une végétation minuscule (dans les interstices des pavés ou des vieux murs par exemple) soit parfois plus porteuse de biodiversité qu'un grand arbre…

Les Orientations sur la thématique Végétal & Biodiversité préconisent de :

- **Composer la ville avec le végétal**
- **Choisir des essences adaptées aux espaces de plantation**
- **Préserver et améliorer la valeur écologique des lieux**
- **Créer de nouvelles tâches de biodiversité & planter les arbres remarquables de demain**

COMPOSER LA VILLE AVEC LE VEGETAL

Le paysage de la ville est constitué par l'alternance de pleins et de vides, d'alignements et de ruptures, d'ombre et de lumière, de chemins étroits et de larges perspectives, de présence végétale et de surfaces minérales. Ainsi, les arbres plantés en espace urbain ne répondent pas aux mêmes règles que les sujets du territoire rural. C'est tout un vocabulaire urbain de la plantation qui est né avec les mails, les cours, les boulevards, selon les traitements de sols et les volumes des arbres taillés en palissade ou en rideau et celui des arbres laissés en port libre (jamais émondés)… en somme, tout un art : un véritable urbanisme végétal.

C'est au XVIII[ème] siècle que se forge une nouvelle conception des espaces publics qui s'appuie en partie sur les plantations ; elle se traduit à la fois par des « espaces verts » offerts aux citadins (jardins et squares publics) et des espaces dédiés à la promenade généralement en lien avec un front bâti et donnant souvent un regard vers l' « extérieur ». A Nantes, c'est d'abord l'espace du fleuve qui est souligné de plantations d'alignements (quai de la Fosse jusqu'à la Bourse) puis la motte Saint-Pierre qui sera aplanie pour créer un cours hors les murs (en prolongement du bois des Minimes), son amorce est visible dès le plan Cacault de 1759. Il faut voir dans ces réalisations, au-delà de l'aspect économique (exploitation du bois), une volonté d'embellissement de la ville et de « marquage » des espaces extramuros, introduisant une nouvelle lecture de la ville. L'apparition des plantations à l'intérieur de la ville (intramuros) est en revanche plus récente et s'inscrit au XIX[ème] siècle dans une démarche encore nouvelle de vision paysagère ; ainsi, les arbres à feuilles caduques permettent un paysage changeant selon les saisons. A Nantes, Etienne Coutan –architecte voyer de 1911 à 1940– initie une nouvelle réflexion sur la mise en valeur du patrimoine par le végétal (notamment aux abords de la porte Saint-Pierre) et la dimension urbaine des espaces verts dans la ville. L'intitulé de son poste sera d'ailleurs « directeur des services de plantations, de l'esthétique urbaine et de l'architecture » reliant ainsi toutes ces disciplines en une seule vision au service de l'embellissement de la ville.

Aujourd'hui, la présence du végétal est davantage réfléchie dans sa dimension écologique (biodiversité) que pour son apport esthétique et sensible. Or, cette dimension ne peut être ignorée puisqu'elle est précisément à l'origine de l'arbre en ville. La composition de la ville avec le végétal est ainsi un héritage à respecter.

Ce document impose donc l'Orientation suivante : Les plantations doivent être conçues le plus en amont possible du projet urbain, et dans un souci de composition et d'échelle pour que l'arbre (ou les arbres) vienne(nt) s'inscrire dans le paysage urbain de manière dynamique et sensible. Cette recherche de composition et d'échelle tient à plusieurs éléments :

- **le positionnement de l'arbre** : la ou les plantations doivent être réalisées pour créer une ambiance végétale, cadrer une vue, créer une perspective, souligner une limite d'aménagement ou encore créer un événement dans l'espace urbain (une respiration dans la densité bâtie) ;
- **le choix de l'essence** : l'arbre s'impose dans le paysage urbain par sa forme, son volume, sa couleur et sa silhouette ; c'est précisément la sélection de l'espèce qui permettra d'atteindre l'objectif de sa présence que l'on vise en réalisant la plantation.

CHOISIR DES ESSENCES ADAPTEES AUX ESPACES DE PLANTATION

Plusieurs alignements de grande importance jalonnent le PSMV : Cours Saint-Pierre et Saint André, cours des anciens bras de l'Erdre et de la Loire, quai de la Fosse, rue Maurice Sibille. Ils sont tous composés d'arbres à très grand développement, pouvant atteindre largement 25 mètres et conduits en port libre. Dans bien des cas, l'espace qui leur est imparti ou leur proximité avec les façades contrarie très fortement leur gestion et leur silhouette, tout en augmentant le coût d'entretien par des tailles répétées.

Les préconisations sont les suivantes :

- **Adapter l'espèce à planter à l'environnement qui lui est dédié** (cf. exemples de situations inadaptées)
- **Définir préalablement la taille adulte des sujets à planter**
- **Définir le gabarit de circulation devant être disponible**
- **Définir les conditions environnementales : exposition, venturies, sécheresse de l'air, température maximale etc.**

- **Adapter le sol à l'espèce (d'une manière générale aujourd'hui, les arbres sont plantés dans un mélange terre-pierre amélioré en humus)**
- **Se référer à la charte de l'arbre éditée par le Service des Espaces Verts de la Ville de Nantes**
- **Se référer à la liste d'arbres adaptés aux différentes situations, disponible au service des Espaces Verts de la Ville de Nantes.**

PRESERVER ET AMELIORER LA VALEUR ECOLOGIQUE DES LIEUX

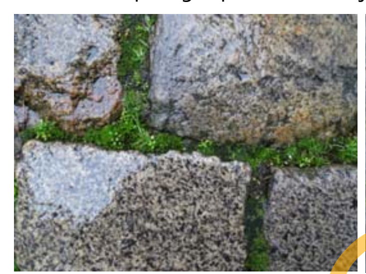
Lorsqu'on parle de biodiversité en ville, on s'éloigne assez vite de la notion d'habitats constitués par les végétaux sauvages et des habitats naturels. La ville offre de nombreuses possibilités pour la nature en ville. Le proverbe « Pierre qui roule n'amasse pas mousse » démontre combien il est possible à la biodiversité de se développer pourvu que le ou les substrats soient stables…

De nombreux biotopes minéraux sont favorables au développement de petites biocénoses (ensembles d'êtres vivants dans un biotope) souvent si discrètes qu'elles sont ignorées. Les jardins et les parcs urbains viennent compléter ce dispositif, leur degré d'entretien influence fortement les biocénoses sauvages (faune et flore) au point de les réduire parfois à des espèces communes sans grande valeur écologique.

Les Orientations suivantes concernent :
- la flore des interstices urbains (sols et vieux murs),
- les zones de nichage et de nourrissage des animaux,
- les espaces verts publics,
- les jardins privés et cœurs d'îlot,
- les rives de Loire.

* LA FLORE DES INTERSTICES URBAINS

Les anciens pavés de granit (comme sur la place du Maréchal Foch et les rues adjacentes) abritent, sous forme de quadrillage, des habitats répertoriés dans les documents tels que Corine Biotope, EUNIS ou EUR 21, sous l'appellation « végétation des interstices des pavés et base de murs urbains » (*Saginion procumbentis* rue Didienne et *Riccia cf subbifurcata* rue Chauvin, une espèce très rare en centre urbain). Cette végétation ordinaire sert d'accueil à d'autres espèces et devient un micro-écosystème qui reste vraiment à étudier. Les pavages plus récents à joints plus étroits sont souvent moins riches mais conservent de nombreuses espèces.



***Saginion procumbentis* – Rue Didienne**


***Riccia cf subbifurcata* – Rue Chauvin**


***Parietarietalia judaica,* parois européennes**


***Cystopteridion fragilis* - Capillaire des murailles eutrophiles**

Les vieux murs abritent des colonies de lézards des murailles et sans doute pas mal d'insectes, dont des araignées (surtout quand ils sont végétalisés). Du point de vue floristique, les mousses sont l'élément principal permettant l'installation de diverses espèces. Mais ils abritent aussi une végétation sciaphile (ombre) des rochers et murs calcaires : Cystopteridion fragilis en atmosphère humide à très humide (vieux puits) et en atmosphère sèche, *Potentillion caulescentis*, plante la plus caractéristique de cet habitat, et Linaire cymbalaire ou Ruine de Rome. Les Fougères (*Polypode, Cétérach, Asplénion* et *Scolopendre*) voisinent avec la *Cardamine hirsute* et la *Pariétaire de Judée.* Des espèces sauvages comme la laitue des murailles inscrite à la liste des espèces déterminantes des Pays de la Loire ou celles provenant des jardins particuliers ou des espaces verts peuvent venir compléter le dispositif comme c'est le cas de celui du Vélar (Erysimum) sur la porte saint Pierre ou des Gueules de loup près de la Préfecture. Certaines de ces espèces habillent aussi le pied du mur.

L'entretien de ces surfaces et leur éventuelle rénovation ne doivent pas altérer cet habitat ; dans cette optique, la restauration d'un vieux mur doit se faire par touches successives de manière à conserver la valeur écologique de celui-ci.

Il est aussi important d'encourager la végétalisation des pieds de murs avec des espèces locales qui ont un intérêt décoratif.

Sur les rochers, il convient de contrôler l'arrivée des espèces rudérales (sans qualité écologique) pour laisser plus de place aux espèces rupicoles.

* LES ZONES DE NICHAGE ET DE NOURRISSAGE DES ANIMAUX

Pour favoriser et pérenniser la faune, il est nécessaire de ne pas supprimer - voire d'intégrer autant que possible - des lieux de nichage sur les bâtiments et ouvrages d'art, tant à l'intention des oiseaux que des chauves-souris.

Il convient aussi de conserver au maximum, sans compromettre la sécurité, les arbres creux, principalement dans les parcs et jardins à l'intention de la faune spécialisée.

* LES ESPACES VERTS PUBLICS

Les espaces verts, jardins et squares de quartier pourraient être largement améliorés du point de vue de la biodiversité, en consacrant de quelques mètres à quelques dizaines de m² selon leur surface à une zone où l'entretien serait différencié avec un fauchage annuel de l'herbe. De même, les murs qui les entourent souvent en maçonnerie ancienne doivent être considérés comme des supports de biodiversité (voir chapitre précédent)**.**

Quelques abris composés de cailloux et de bois suffiraient très largement à enrichir la biodiversité de ces espaces. C'est aussi dans ces espaces qu'il devient possible de constituer pour la faune des lieux de nichage et de nourrissage, en choisissant des essences adaptées (végétaux à feuilles persistantes en particulier) et en adaptant l'entretien en fonction de cet objectif (conserver au maximum, sans compromettre la sécurité, les arbres creux).

* LES JARDINS PRIVES & CŒURS D'ILOT

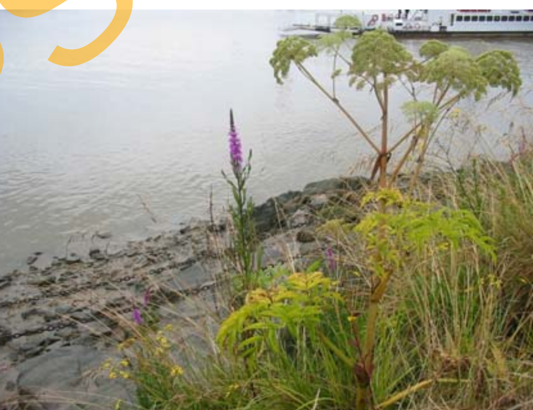
Les jardins privés et plus globalement les cœurs d'îlot sont intéressants pour les conditions écologiques qu'ils induisent. Ils sont souvent très ombragés, avec une atmosphère fraîche et une hygrométrie un peu plus élevée que la moyenne. Les sols sont frais à humide et souvent riches en humus. Végétalisés, ils forment ainsi des ensembles visuellement charmants et décoratifs tout en assurant une fonctionnalité écologique, en devenant de véritables habitats pour une faune spécialisée.

Ces espaces doivent être réfléchis comme des cœurs de biodiversité, il s'agit de préserver et de renforcer leur qualité écologique, et, dès que cela est possible, d'introduire du végétal dans les cœurs d'îlots (même s'il ne s'agit pas de pleine terre).

* LES RIVES DE LOIRE

Une grande partie des berges la Loire intramuros est colonisée par L'Angélique des estuaires. Son habitat préférentiel se trouve dans les linéaires de forêts de bois tendre et de bois durs où elle bénéficie d'une moindre concurrence végétale par les herbacées. En Loire, cet habitat constitue d'ailleurs un biotope majeur pour l'espèce et accueille aujourd'hui parmi les plus belles populations de l'estuaire. L'Angélique se trouve dans des variantes mésotrophes de saulaie blanche ou s'intègre, au niveau plus haut, à la chênaie-ormaie à frêne à feuilles étroites.

Cette espèce et son habitat sont protégés et ont fait l'objet d'un plan de conservation validé par le CNPN.





Angélique des estuaires. ©Stéphane DULAU-SCE

Pour toutes les plantations en rives de Loire, il convient de prendre soin de choisir des espèces qui ne sont pas en contradiction avec le plan de conservation de l'Angélique.

Comme le précise l'article : 2.2.4 Choix des végétaux du plan de Conservation de l'Angélique des estuaires : *Aucune autre espèce végétale d'origine cultivée, n'est admise dans les habitats à angélique et à proximité immédiate.*

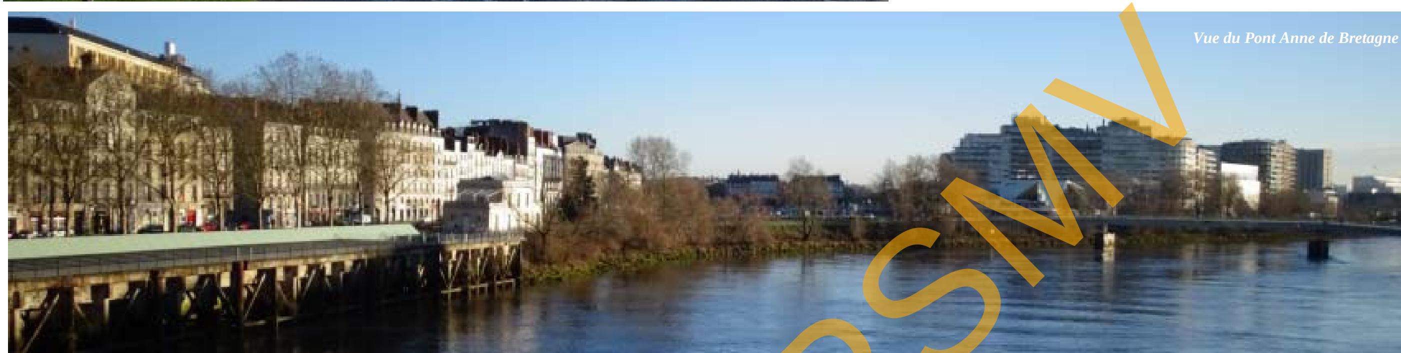
« La restauration ou la création d'habitats à angélique des estuaires peut faire l'objet d'une plantation de végétaux ligneux typiques des forêts riveraines de la Loire :
- *plançons ou jeunes plants sont à prélever dans la zone à Angélique (de Cordemais à la Chapelle-Basse-Mer, sur la Loire et jusqu'à Vertou, sur la Sèvre nantaise), à l'intérieur de la zone ripariale de la Loire,*
- *possibilité de production en pépinière par contrat de culture à partir des prélèvements dans la zone géographique sus-désignée ».*

L'importante plantation d'arbres tiges, des frênes pour la plupart, viennent (déjà) obstruer le regard vers l'île Feydeau et la place du Commerce. Les très hautes graminées qui accompagnent ces plantations d'arbres y contribuent elles aussi. A terme, d'ici 10 à 15 ans, cette plantation va se constituer en bosquet de grande envergure masquant définitivement l'île Feydeau et les façades des immeubles du quai la Fosse. Ces plantations ne sont pas adaptées, leur remise en question est nécessaire.





Vues de l'ancienne capitainerie



Vue du Pont Anne de Bretagne

La ripisylve à saule blanc qui borde les quais à cet endroit fait partie de l'habitat à Angélique des estuaires, habitat prioritaire de la Directive européenne Habitats. La présence de cette végétation en rives est indispensable au maintien des populations d'Angélique.





Habitat de ripisylve à Angelica heterocarpa – angélique des estuaires

CREER DE NOUVELLES TACHES DE BIODIVERSITE ET PLANTER LES ARBRES REMARQUABLES DE DEMAIN

Le PSMV n'échappe pas à la règle des cœurs de ville, qui -on le sait- souffrent tous d'un déficit de surface à haute valeur écologique. Créer des tâches ou des pas de biodiversité isolés sans connexion avec les grands noyaux de biodiversité, permet de jouer un rôle non négligeable de régulation et de fonctionnalités (permettre l'évolution dynamique de ces taches mais aussi assurer avec les îlots environnants la mobilité des végétaux et animaux, de mettre en relation aires de reproduction, de repos et de nourrissage).

* LES JARDINS & LES CŒURS D'ILOT

Ces espaces doivent être réfléchis comme des cœurs de biodiversité, il convient de conserver le maximum de bosquets d'arbres et d'arbustes en cœur d'îlot et de préserver le réseau de venelles caractéristiques des îlots urbains qui abritent des végétations spontanées originales. Ils peuvent aussi accueillir une végétation des pieds de murs ou en massifs, par des espèces de la flore locale à base de fougères, de carex, de fragonnette, de graminées et autres espèces de sous-bois parfaitement adaptées à ces situations.







Lorient, quartier du Manio (végétation ombrophile) **Petite pervenche (Vinca minor) en sous-bois** **Venelle donnant sur la rue du M. Joffre** **Impasse Vignole** : rochers rudéralisés

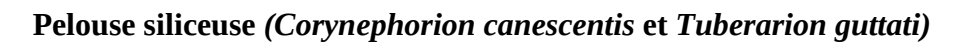
* LES TOITURES TERRASSES



Introduire la notion de végétalisation des toitures peut-être un moyen d'offrir des surfaces nouvelles à la biodiversité.

Pour une plus grande efficacité écologique, il faut dépasser la végétalisation traditionnelle à base d'espèces horticoles, pour concevoir des toitures-terrasses à base d'espèces steppiques rupicoles locales pour former des pelouses à thérophytes schisteuses ou calcaires.

Ce sont des habitats d'une grande valeur écologique. L'intérêt d'une telle démarche repose sur deux critères. Le premier est dicté par la raréfaction de tels espaces dans la région. Le deuxième : ce type de végétation est très adapté à la situation aérienne offerte par les toitures terrasse.



Pelouse siliceuse *(Corynephorion canescentis* et *Tuberarion guttati)*

* PLANTATION D'ARBRES EN ESPACE URBAIN

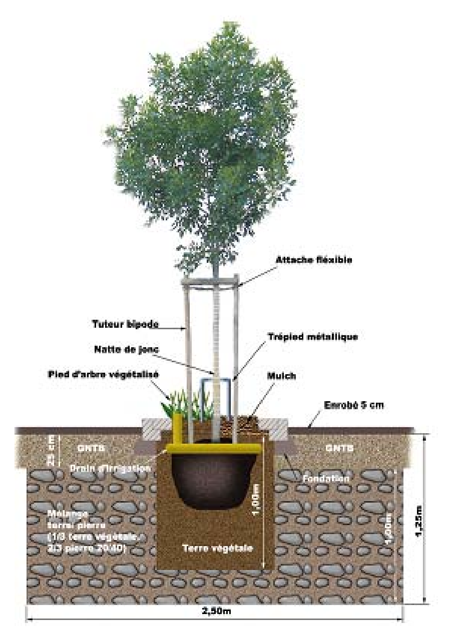
Aujourd'hui dans les espaces verts et sur l'espace public, on a pris l'habitude de planter des arbres de pépinière d'une taille relativement importante. Leur effet est immédiat, mais cela pose le problème de leur durabilité. Depuis la tempête de 1999, on s'est aperçu que les arbres plusieurs fois transplantés en pépinière ne résistent pas lorsqu'ils approchent des 80 ans. En effet, un arbre déjà grand ne fabrique plus de pivot et donc ne s'enracine pas convenablement.

La Charte de l'Arbre à Nantes écrite en 2005 a défini des engagements sur les modalités de plantation des arbres (en particulier d'alignements), qu'il convient de continuer à suivre :

- **qualité des fosses de plantation**
- **volume de fosse d'environ 8 m³**
- **mise en place d'un mélange terre-pierre favorisant durablement les échanges hydriques et gazeux nécessaires à l'activité du système racinaire**
- **mise en place d'un tuteur** bipode, tripode, quadripode selon le gabarit de l'arbre qui permet de stabiliser le jeune plant qui n'est pas encore ancré dans le sol. En outre, il participe à la protection de l'arbre.

Suite à la plantation, les jeunes arbres font l'objet d'un **suivi renforcé pendant 3 ans comprenant les interventions suivantes :** arrosages réguliers (7-8 interventions par an) et suivi annuel des tuteurs afin que les liens d'attache n'occasionnent pas de blessures sur le tronc. A cela, s'ajoutent **des mesures de protection physique de l'arbre** qui peuvent être : la mise en place d'un trépied de protection ou de barrière adaptée à l'environnement dans lequel il s'insère, la mise en place de natte de jonc protégeant le tronc et limitant les phénomènes d'échaudures, des aménagements du pied des arbres (végétalisation du pied de l'arbre, mulch) afin de limiter l'altération du sol et notamment les phénomènes de compactage qui créent des conditions idéales à l'asphyxie racinaire.

Enfin, il convient de prendre en compte les exigences autoécologiques des espèces lors des plantations et d'analyser la bonne adéquation entre les caractéristiques du site de plantation (luminosité, niveau de la nappe phréatique, exposition aux vents) **et les exigences de l'arbre.**



Coupe d'une fosse de plantation selon les prescriptions du Cahier des Clauses Techniques de la Ville de Nantes.

La Charte de l'Arbre a développé le procédé des « arbres d'avenir » qui peut servir d'Orientations pour les espaces plus vastes et moins contraints par les réseaux et les sols urbains (grands espaces publics ou cœurs d'îlot). Cela consiste à planter une dizaine de plans forestiers sur une parcelle préalablement ensemencée d'herbes préforestières de manière à créer un substrat favorable, et de progressivement procéder à des dépressages pour ne conserver que l'arbre le plus poussant. Cet arbre deviendra au cours du temps un arbre remarquable et vivra bien au-delà de 100 ans.

En voici le mode d'emploi :

- **consacrer une centaine de mètres carrés minimum sur un espace où l'arbre peut se développer intégralement (par exemple devant un pignon aveugle dans un espace dégagé etc.)**
- **conserver le sol en place et ensemencer le site avec des herbes préforestières (celle qui poussent en lisière),**
- **enclore l'espace pour éviter le piétinement et les déprédations et mettre en place un panneau d'information,**
- **planter, l'année suivante, une dizaine de plans forestiers de l'espèce arborée choisie,**
- **progressivement au cours du temps procéder à des dépressages pour ne conserver que l'arbre le plus poussant.**

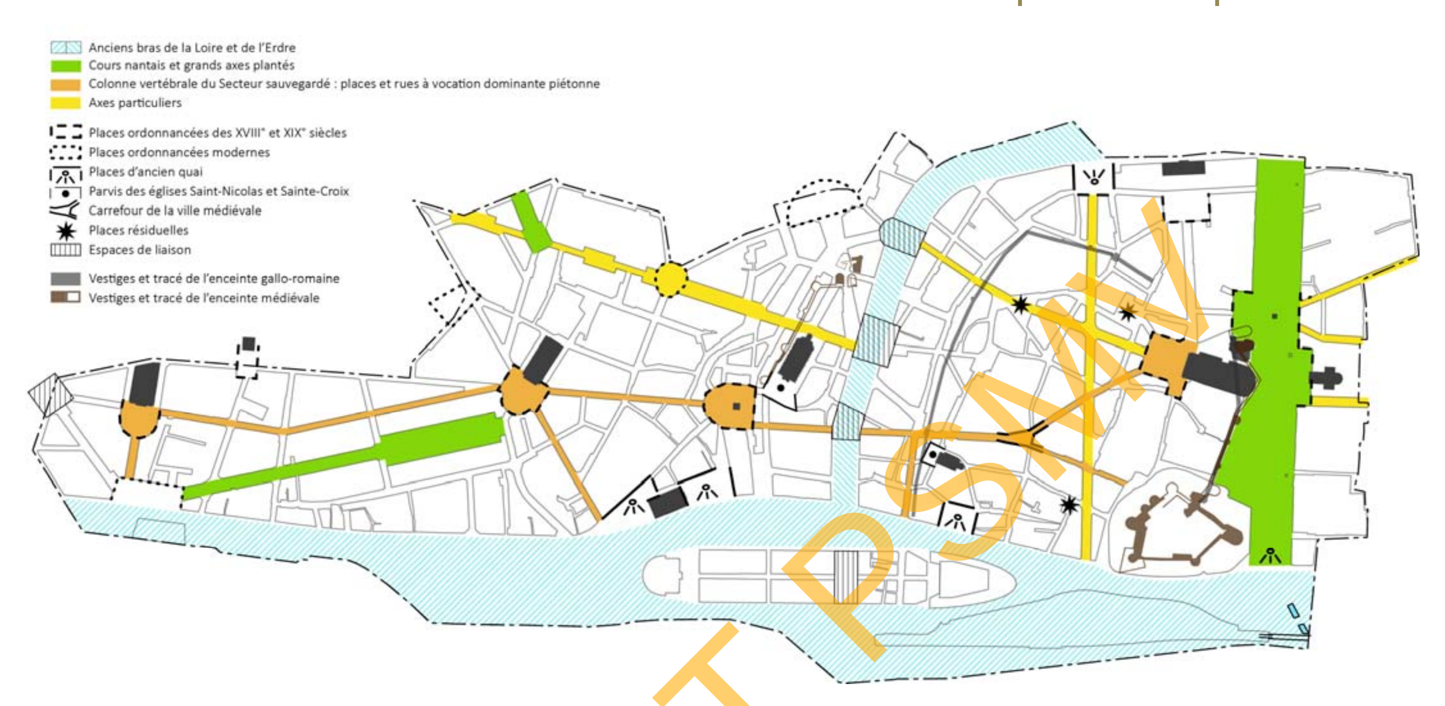


Exemple de flore préforestière contribuant à l'amélioration des sols et pour le développement du Chêne



Dessin : Claude Figureau

Orientations particulières et localisées sur les espaces publics



La promenade nantaise
1. Les anciens bras de la Loire
2. L'ancien bras de l'Erdre

Le tracé de l'enceinte antique et médiévale
3. La contrescarpe de la ville gallo-romaine
4. Du château à la porte Saint-Pierre
5. La porte Sauvetout
6. Les limites du faubourg Saint-Nicolas

Les cours nantais et les grands axes plantés
7. Cours Cambronne
8. Axe prolongeant le Cours Cambronne vers la Loire (axe Sibille-Guinaudeau)
9. Boulevard Guist'hau et la place Delorme
10. Cours St-Pierre et St-André

Les places nantaises

Places ordonnancées historiques (XVIII° et XIX° siècle)
11. Place du Sanitat
12. Place Livet
13. Place Graslin
14. Place Royale
15. Place Saint-Pierre
16. Place Roger Salengro (Préfecture)
17. Place du Maréchal Foch (ancienne place Louis XVI)
18. Place de l'Oratoire

Places ordonnancées modernes (après-guerre)
19. Place du Commandant l'Herminier
20. Place Ladmirault
21. Place des Volontaires de la Défense Passive (Calvaire)
22. Place Bretagne

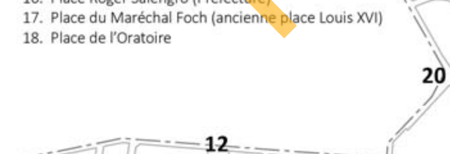
Places d'ancien quai
23. Place de la Bourse
24. Place du Commerce
25. Place du Bouffay
26. Place du Port Communeau
27. Place de la Duchesse Anne

Places de petites dimensions
28. Place Félix Fournier, parvis de Saint-Nicolas
29. Place Ste-Croix, parvis de Sainte-Croix
30. Place du Pilori, carrefour de la ville médiévale

Places résiduelles
31. Place de l'Hôtel de Ville
32. Place des Jacobins
33. Place Dumoustier

Les axes particuliers du Secteur sauvegardé
34. La colonne vertébrale du Secteur sauvegardé, du Sanitat à la Cathédrale
35. La rue du Calvaire (et son prolongement rue Copernic)
36. La rue de Strasbourg
37. La rue de l'Hôtel de Ville et du Général Leclerc de Hauteclocque
38. La rue du Roi Albert
39. Les rues Gambetta et Clémenceau
40. La rue du Maréchal Joffre

Les autres espaces de liaison
41. Place René Bouhier
42. Lien rue d'Orléans / rue de la Barillerie
Place de l'Ecluse et des Petits Murs / lien avec la rue du Calvaire
Place du Cirque







NUMEROTATION

LES PROMENADES NANTAISES

La Venise de l'Ouest, avec la présence de l'eau entre ces quais, devait être superbe ; pour autant la transformation de la ville et les nouvelles fonctionnalités de ces espaces (notamment de desserte) ne laissent plus aujourd'hui envisager un recreusement de ces bras.

Il convient d'imaginer, à la fois en termes de programme et de forme, un projet qui réinterprète les bras d'eau disparus et constitue un espace fédérateur pour la ville, que l'on nommerait les « promenades nantaises ».

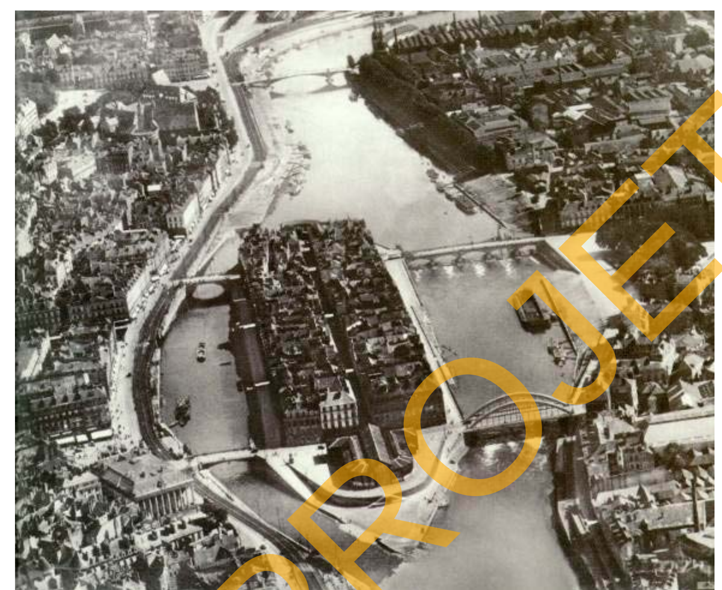
Restructurer ces grands vides urbains en s'appuyant sur l'histoire de la ville, **c'est introduire le végétal en le mettant en lien avec les différentes perspectives qu'offre le parcours de ces promenades.**

Le projet centre-ville a défini le fleuve et le jardin botanique comme éléments de référence de l'histoire ; l'idée est d'ouvrir le jardin botanique pour **essaimer les collections végétales sur les promenades nantaises (ville-arboretum).**

Pour servir l'espace et non l'encombrer, les plantations doivent être placées de façon à cadrer les perspectives, agrémenter une vue, voire -à certains endroits seulement- constituer une masse dense.

Si ces deux espaces ont la même origine (nés des comblements d'un bras d'eau), ils sont toutefois différents en termes de dimensions et d'usages. Le cours de Cinquante Otages présente un profil de 45 à 55 mètres, tandis que les anciens bras de la Loire s'étendent sur une largeur de façade à façade allant de 50 mètres pour le quai Flesselles à 150 mètres pour la place de la Petite Hollande. Les orientations qui suivent concernent chacun de ces espaces en fonction de son potentiel.

1/ LES ANCIENS BRAS DE LOIRE



Vue aérienne de l'île Feydeau avant le comblement des bras septentrionaux de la Loire, *Société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique.*



Ile Feydeau aujourd'hui, *www.baloon-photo.com*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ces anciens bras de fleuve comblés consiste à :

- **Assurer la continuité des quais de la Fosse au château**
- **Laisser ouvertes les perspectives longitudinales le long des quais et dans l'axe du fleuve. Il n'est donc pas question de fractionner l'espace ni de refermer l'espace fluvial avec des boisements, mais bien de rechercher une composition habile où les plantations viennent cadrer les vues et structurer la mise en scène de l'architecture et de l'histoire urbaine. Certaines masses végétales sont à éclaircir voire à supprimer (comme par exemple, le boisement à proximité de la maison de la mer qui 'bouche' la vue sur la Petite Hollande à partir du pont Anne de Bretagne et de l'île de Nantes).**
- **Retrouver les profils en travers d'origine au contact des façades** : les chaussées sont aujourd'hui trop hautes par rapport aux façades enfoncées. En revanche, les ponts justifient des hauteurs plus importantes. C'est toute la complexité du nivellement qu'il convient de résoudre en une solution permettant de **remettre en scène l'architecture des façades des quais et la présence du vide hérité des anciens bras d'eau. La suggestion du tracé du fleuve peut être faite par le marquage du nez-de-quai ou par un traitement de l'emprise de l'eau en un sol particulier ou en végétal (voire en eau !) comme cela est mis en œuvre autour de Feydeau.**
- **Possibilité d'aménager en souterrain des locaux destinés à des espaces de stationnement et à d'éventuelles surfaces commerciales, sous réserve qu'ils respectent les profils en travers évoqués ci-dessus et que leurs accès et émergences soient traités avec la plus grande qualité,**

- **Laisser les emprises des anciens bras d'eau libres de construction en superstructure, hormis les emprises constructibles définies par le plan réglementaire et d'éventuels bâtiments qui doivent être traités de manière à les rendre les plus transparents possibles.**

Après le réaménagement récent des abords du château, quatre espaces restent à retravailler dans le respect des principes ci-dessus :
- le quai de la Fosse à réaménager pour que cohabitent mieux les fonctions de circulation et de promenade.

- la pointe ouest de l'île Feydeau et la place de la Petite Hollande, dans le cadre d'une réflexion sur la mise en valeur de l'ensemble du lotissement Feydeau et sur l'accueil des différents usages de circulation, stationnement, marché, promenade, espace de rassemblement – les deux premiers devant laisser une plus grande place aux derniers…

- la station Commerce (Feydeau Nord) qui est destinée à une requalification profonde accompagnée d'une réorganisation fonctionnelle qui redéfinira les emprises des bâtiments techniques liés aux transports et l'insertion d'un local de type marché aux fleurs.

- le quai Baco et la voie ferrée doivent faire partie intégrante de cette réflexion sur les anciens quais de Loire. La voie ferrée constitue un obstacle physique important mais son impact visuel pourrait être diminué par un aménagement plus léger et une végétation moins dense. Le quai Baco lui-même doit être traité comme un ancien quai (bien qu'il n'ait été longtemps qu'une rive sans véritable façade urbaine), la gare routière et le vaste parking qui l'occupent ne doivent pas empêcher un traitement de qualité de cet espace. En particulier, le choix des matériaux de sols et le détail des nivellements seront déterminants pour redonner à cet espace le lien qui lui manque avec le fleuve et la rive nord, la place du Bouffay et le Château, dont il est pourtant si peu éloigné…



2/ L'ANCIEN COURS DE L'ERDRE

Le quai Ceineray est un espace de qualité qui doit être préservé et prolongé le long des rives de la rivière.

- **Améliorer le traitement de la confluence des deux bras d'eau (station Commerce)**
- **Laisser ouvertes la perspective longitudinale dans l'axe de l'Erdre, en recherchant une composition paysagère habile où les plantations viennent cadrer les vues et structurer la mise en scène de l'architecture et de l'histoire urbaine.**
- **Ne pas fractionner l'espace, redonner une ampleur au vide, de la façade d'un quai à la façade de l'autre quai** (quitte à supprimer certains arbres aux feuillages trop denses).
- **Travailler les connexions « d'une rive à l'autre » pour que les traversées piétonnes soient facilitées et l'articulation entre les deux « quartiers » s'appuie sur le dialogue des façades entre elles, remettre en scène les ordonnancements aujourd'hui camouflés par les alignements de tilleuls (trop denses).**
- **Retrouver les profils en travers d'origine au contact des façades** : les chaussées sont aujourd'hui trop hautes par rapport aux façades enfoncées


Confluence de la Loire et de l'Erdre
Carte postale ancienne




Le cours des 50 Otages



AUP, architectes urbanistes : Céline Viaud, Yves Steff. Intervenants extérieurs : Claude Figureau (biodiversité urbaine) – André-Hubert Mesnard (juriste du patrimoine) – Pierre Roca SCE pour l'évaluation environnementale

LA PROMENADE NANTAISE

LES ANCIENS BRAS DE LOIRE

1. De l'allée du Port Maillard à l'allée Baco

18 m

16 m

2. De l'allée Brancas à l'île Feydeau...

18.5 m

20 m

15.5 m

... et de l'île Feydeau au boulevard Philippot

20 m

15.5 m

3. Du quai de la Fosse à la rue Albert de Mun (parking Gloriette)



L'ANCIEN COURS DE L'ERDRE

4. Cours des 50 Otages (nord)



5. Cours des 50 Otages (sud)

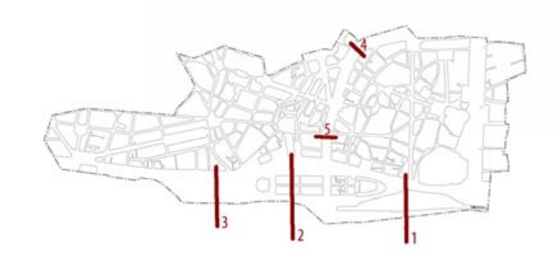


0 10 m 25 m

LARGEUR DES VOIES

De l'allée du Port Maillard à l'allée Baco .... 171 mètres
De l'allée Brancas au boulevard Philippot en passant par l'île Feydeau.......... 238 mètres
Du quai de la Fosse à la rue Albert de Mun (parking Gloriette)...................... 147 mètres

Cours des 50 Otages (nord).. 61 mètres
Cours des 50 Otages (sud)... 43 mètres



LE TRACE DES DEUX ENCEINTES DE VILLE

La ville a connu deux enceintes, antique et médiévale, qui ont disparu en très grande partie, soit arasées, soit intégrées en cœur d'îlot. Il en demeure quelques vestiges apparents au château des Ducs de Bretagne, Porte Saint-Pierre et Porte Sauvetout qui sont aujourd'hui valorisés ou près de l'église Saint-Nicolas (moins valorisés).

Les chantiers de retraitement d'espaces publics ou de construction et les travaux archéologiques ont permis d'observer le positionnement de l'enceinte, mais il aurait été aussi intéressant d'en marquer le tracé en surface de l'espace public (comme la Place Sauvetout ou sous les bâtiments de la Mairie) ou de rendre visibles les vestiges sous les bâtiments.

L'objectif est donc de rechercher des moyens pour ressentir cette (ces) enceinte(s), sa limite et sa structure même. Les moyens possibles sont nombreux, ils sont à déterminer en fonction de la configuration des lieux : projection de l'empreinte lumineuse de l'enceinte sur les places ou les rues – identification du positionnement des tours de défense des enceintes par la signalétique – marquage au sol par un matériau spécifique (bronze, ardoises, etc.…)

Lors du traitement d'espace public traversé autrefois par une enceinte de ville, il convient d'intégrer à la réflexion sur l'espace cette nécessaire évocation des tracés anciens de la ville. En particulier, 4 espaces doivent retenir l'attention :



Extrait du plan historique, annexe au Rapport de présentation du PSMV, AUP.
En noir : l'enceinte antique – en marron, l'enceinte médiévale

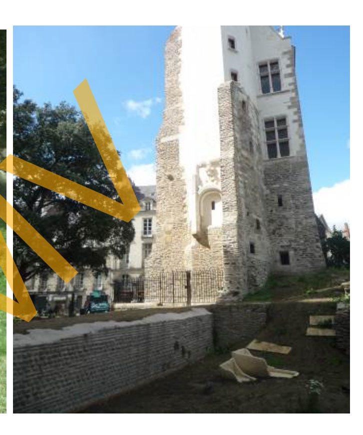
3/ DU CHATEAU A LA PORTE SAINT-PIERRE, LE FRONT OUEST

Ici, il s'agit de vestiges en élévation dont le tracé et même les maçonneries sont très lisibles.

Le château a déjà fait l'objet de cette mise en valeur, mais il conviendrait de la prolonger jusqu'à la porte Saint-Pierre en aménageant mieux les abords de cette muraille, comme cela commence à être au pied de la porte St-Pierre.

Le jardin de la Psallette fait bien sûr aussi partie du parcours, il doit rester un lieu de calme abrité par les arbres et entouré d'un cadre bâti médiéval voire gallo-romain pour quelques fragments de muraille.





Vestiges du mur antique entre le château et la cathédrale et au pied de la porte Saint-Pierre

4/ LA CONTRESCARPE DE LA VILLE GALLO-ROMAINE

Il s'agit de l'axe formé par les rues de la Paix, des Carmes, St-Léonard et Garde-Dieu pour revenir le long du vestige de mur antique conservé dans l'enclos des Cordeliers (rue du même nom). Cet axe est continu sur un linéaire de 700 mètres, il rappelle toute la forme originelle de la ville, en l'occurrence la contrescarpe de la ville close de l'Antiquité tardive. En l'empruntant de l'ancien quai de la Tremperie jusqu'aux Cordeliers, on peut comprendre les limites de la première enceinte urbaine et son tracé suivant l'inclinaison de l'Erdre et donc du relief.



Vestiges du mur antique rue des Cordeliers.

Il paraît donc opportun, dans une démarche globale de valorisation de l'histoire urbaine, de :

- **Remettre en scène l'ancienne contrescarpe de la ville antique par un traitement qui la matérialise et invite à la parcourir,** cela pourrait être également un bon moyen d'emmener le visiteur vers le futur espace archéologique des Cordeliers.







La contrescarpe : rue des Carmes, rue St-Léonard, rue Garde-Dieu

5/ LA PORTE SAUVETOUT



Le tracé de l'ancienne porte de ville des XIIIe et XVe siècles (la porte Sauvetout) reste peu compréhensible, car cette porte comprenait en réalité 4 tours :

- *la tour Haut-le-Pied aujourd'hui dégagée par un aménagement spécifique et la tour d'Erdre dont les maigres vestiges sont visibles dans l'îlot Boucherie (le long de la voie de tram) ;*
- *la tour du Bourreau, située en avant de la première, qui constitue, avec la tour du Haut-Pas récemment dégagée, l'avant porte dont l'axe d'entrée est légèrement décalé pour créer une chicane défensive.*

Il convient de trouver un aménagement suggérant l'appartenance à une même unité de ces quatre tours (dont 2 existent en élévation).



Vestiges de la tour Haut-le-Pied et de la tour du Haut-Pas. Aménagement actuel suggérant l'emprise de la porte par un marquage spécifique au sol.

6/ LES LIMITES DU FAUBOURG ST-NICOLAS ET LA RUE DE L'ARCHE SECHE

Le faubourg Saint-Nicolas (dont la porte Sauvetout est l'entrée nord) correspond à l'extension de la ville médiévale et donc son enceinte du XIIIe siècle reconstruite en partie au XVe siècle. Ce noyau urbain a conservé, dans le tracé des voies, la mémoire de sa forme originelle – très compacte autour de l'église, ceinte d'un fossé en courbe – dont le tracé se retrouve dans la rue Cadeniers et de quelques façades de la place Félix Fournier. La démolition de l'îlot donne lieu à la place Félix Fournier ; la nouvelle dimension (et orientation) de l'église contribue à 'redresser' l'espace, tandis que la démolition de la porte ouest (prolongée par un cavalier sur l'actuelle place Royale) a fait oublier la présence de l'enceinte médiévale à cet endroit. Pourtant les vestiges de ces murs et du rocher qui témoigne du relief accidenté de ce secteur restent bien visibles lorsqu'on longe le mur ouest de l'église. De l'autre côté de ce mur, se trouve la rue de l'Arche Sèche qui a conservé son niveau bas de fossé et ce jusqu'à l'Erdre qu'elle rejoignait au niveau de la place du Cirque.







De la même façon que la contrescarpe du mur antique, cette voie d'ancien fossé pourrait être traitée de manière spécifique et engager une meilleure lecture de ce front ouest de l'enceinte médiévale.

Vestiges de l'enceinte médiévale près de l'église Saint-Nicolas ; à l'arrière, la rue de l'Arche Sèche a conservé le tracé et le niveau de l'ancien fossé

COURS PLANTES ET AXES NANTAIS

LES COURS PLANTES

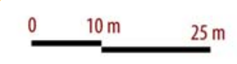




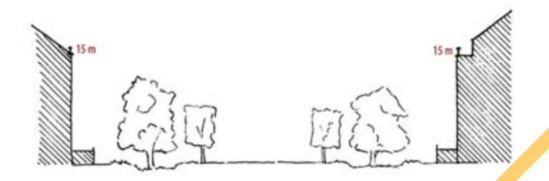


2. Cours Saint-Pierre

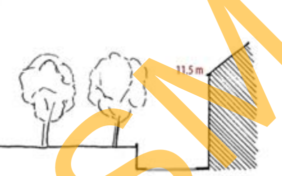


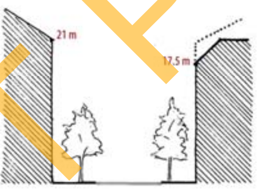


3. Cours Cambronne

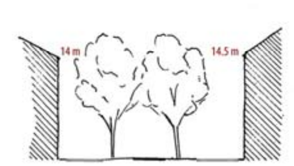






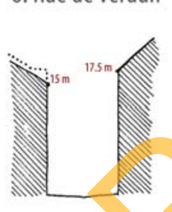


5. Boulevard Guist'hau



LES AXES PARTICULIERS DU SECTEUR SAUVEGARDE

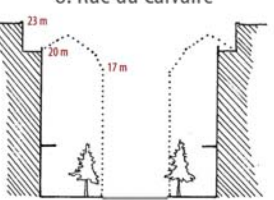
6. Rue de Verdun



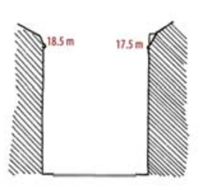
7. Rue Crébillon



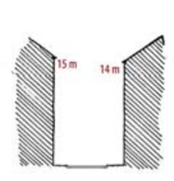
8. Rue du Calvaire



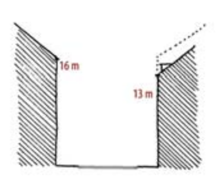
9. Rue de Strasbourg



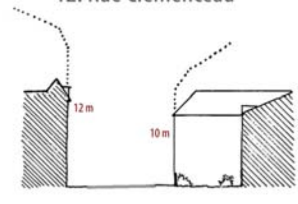
10. Rue de l'Hôtel de Ville



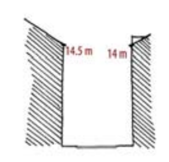
11. Rue du Roi Albert



12. Rue Clémenceau



13. Rue du Maréchal Joffre



LARGEUR DES COURS PLANTES

Cours Saint-André .... 75 mètres
Cours Saint-Pierre .... 122 mètres
Cours Cambronne .... 47 mètres
Rue Maurice Sibille .... 20 mètres
Boulevard Guist'hau................ 25 mètres

LARGEUR DES AXES

Rue de Verdun .... 10 mètres
Rue Crébillon .... 10 mètres
Rue du Calvaire (XIXe)..................... 10 mètres
Rue du Calvaire (Reconstruction).... 25 mètres
Rue de Strasbourg .... 15 mètres

Rue de l'Hôtel de Ville .... 10 mètres
Rue du Roi Albert .... 14 mètres
Rue Clémenceau .... 15 mètres
Rue du Maréchal Joffre............... 10 mètres

LES COURS NANTAIS ET LES GRANDS AXES PLANTES

La ville s'est structurée, en dehors des quais de Loire ou d'Erdre, par de vastes compositions urbaines dont le cadre (espace planté longeant une grande façade urbaine) invite à la promenade et aux échappées visuelles vers une place ou un quai. Ces espaces sont repérés sur le plan de localisation des OAP par la couleur verte, car : ***ce sont des espaces qui par nature (largeur de 15 à 75 mètres) sont destinés à recevoir une ordonnance végétale qui souligne leur tracé rectiligne dans la ville.***

7/ LE COURS CAMBRONNE

Ce cours de près de 55 mètres de large a été conçu dans ***l'esprit du Palais Royal*** *de Paris par l'Architecte voyer M. Crucy en 1791. Bien que construit sur plusieurs décennies, il reste aujourd'hui encore parfaitement cohérent :*

- des façades ordonnancées avec terrasses surélevées et balustres,
- quatre alignements d'arbres parallèles aux façades,
- des grilles fermant les ouvertures du cours ponctuées à l'ouest de deux petits pavillons de pierre,
- un sol en stabilisé.
- un jardin agrémenté de boulingrins entre les alignements d'arbres, avec la statue en pied du général Cambronne au centre.



La restauration du cours doit être exemplaire, et répondre aux besoins des habitants tant en termes esthétiques qu'en termes d'usages (promenade, repos sur les bancs, jeux des enfants, etc.).

L'orientation d'aménagement et de programmation consiste à entretenir, voire restaurer, le cours en se fondant sur ses dispositions d'origine largement documentées par les archives et plans anciens.

Ces dispositions d'origine ont bien sûr évolué, suivant des projets plus ou moins mis en œuvre et les végétaux se sont largement développés et épaissis modifiant ainsi le volume d'arbres projeté initialement. Il peut être intéressant d'analyser les projets du Cours non concrétisés, pour éventuellement recomposer l'espace.

Il convient de réfléchir à la cohabitation entre les alignements d'arbres et les façades ordonnancées qui ne peuvent rester cachées comme aujourd'hui. Un cahier des charges précis doit définir le gabarit suivant lequel les arbres doivent être taillés et peut-être envisager de recourir à des arbres au feuillage moins dense que celui des actuels tilleuls (il s'agissait d'ormes à l'origine).

Le traitement actuel de l'axe longitudinal suivant une bande d'enrobé n'est pas satisfaisant, le retraitement des sols peut conduire à une recomposition de l'espace.



Carte postale ancienne, source : Université inter-âges de Nantes, **Çà et là par les rues de Nantes**

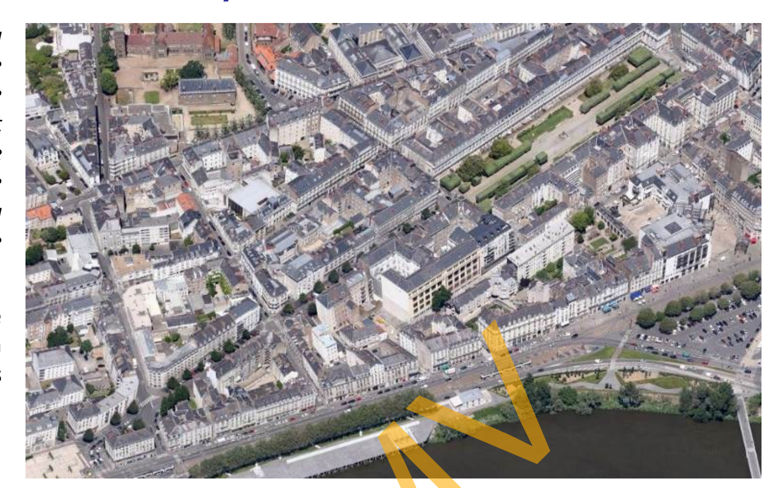






Traitement peu satisfaisant de l'axe longitudinal et du secteur central autour de la statue du général Cambronne

8/ LE PROLONGEMENT DU COURS CAMBRONNE VERS LA LOIRE, AXE SIBILLE / GUINAUDEAU



Au moment de la création du cours Cambronne, il n'était pas prévu de créer une prolongation au cours vers la Loire mais au contraire de le fermer par un édifice monumental qui en aurait constituer le fond de scène. La rue Maurice Sibille a finalement été percée et lotie au milieu du XIXe siècle, elle n'a été prolongée jusqu'à la Loire -via la rue du Bâtonnier Guinaudeau- qu'après-guerre, dans l'idée de constituer une rue rayonnante à partir de la place du Commandant L'Herminier (symétrique à la rue Charles Brunellière alors élargie).

Sur cet axe aujourd'hui, pourrait être mieux valorisée l'échappée visuelle vers le fleuve, cela tient en grande partie à l'aménagement de la place du Commandant L'Herminier, mais aussi au traitement de la voirie et de ses abords.

Ainsi l'Orientation consiste à :

- **Compléter les alignements d'arbres existants en s'assurant que ces arbres ne « mangent » pas tout l'espace et ne dissimulent pas l'ensemble du bâti ; il convient donc de définir un volume précis pour les frondaisons et de procéder à des tailles régulières.**
- **Améliorer l'insertion du stationnement.**
- **Reconstituer des espaces piétons plus propices à la promenade, à savoir des trottoirs plus larges, voire un traitement en plateau, de façon à remettre en valeur aussi les pieds de façades des immeubles**
- **Requalifier la perspective vers la Loire** (voir OAP place du Commandant L'Herminier)



Perspective vers la Loire et vers le cours Cambronne ; détail du stationnement et des plantations

9/ LE BOULEVARD GUIST'HAU ET LA PLACE DELORME



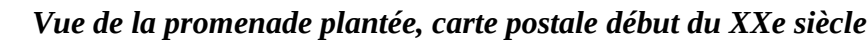
Ce boulevard de 25 mètres de large constitue un des axes d'entrée dans le Secteur sauvegardé à valoriser.

Il a traditionnellement été composé comme un cours planté de deux alignements d'arbres. Mais l'évolution des usages de l'espace public a ramené l'espace dédié à la promenade à une échelle réduite. Actuellement, il s'agit d'une promenade piétonne centrale ombragée par deux alignements d'arbres de grand développement au feuillage léger, avec une desserte par deux voies latérales des immeubles et d'un stationnement en épi qui encadre la promenade.

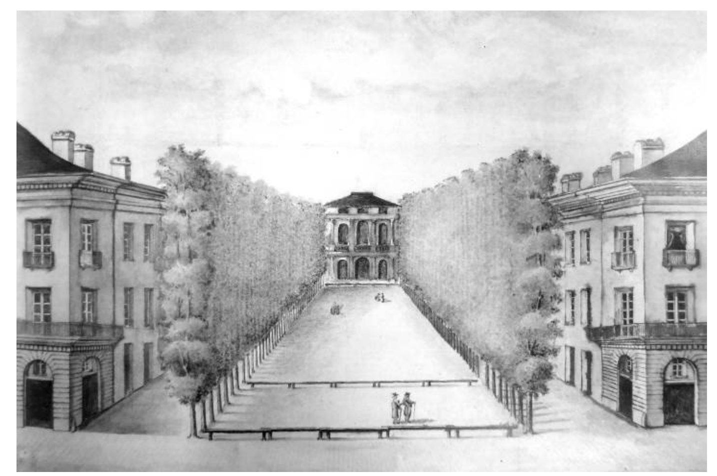
Des immeubles résidentiels se sont substitués aux hôtels particuliers du XIXème siècle dont on peut regretter la disparition.

Aujourd'hui sur l'ensemble du boulevard, il n'y a pas lieu de mettre en valeur les façades des constructions, compte tenu de leur hétérogénéité. En revanche, sur l'extrémité du boulevard et sur la place Delorme elle-même, les façades ordonnancées des premiers immeubles (derniers témoins du programme architectural d'origine) sont à mettre en valeur.

Dessin du boulevard Delorme avant son prolongement en 1839



Vue de la promenade plantée, carte postale début du XXe siècle











Vue axiale du boulevard ; Traitement de la place et de la transition avec le boulevard

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principes suivants :

- **Ne pas dissocier les deux espaces : boulevard et place, mais les traiter comme un ensemble**
- **Conserver le dispositif global de promenade centrale en lui donnant un aspect plus proche d'un cours planté (mail) à travers le traitement des sols, l'échelle des arbres, le mobilier urbain spécifique et son implantation raisonnée**
- **Maintenir une vue perspective vers le fond de la place Delorme, encadrée d'alignement d'arbres**
- **Requalifier la place Delorme en valorisant les façades des immeubles ordonnancés et en redonnant à l'espace de la place un traitement unitaire avec une qualité de matériaux**

10/ LES COURS SAINT-PIERRE ET SAINT-ANDRE

La démolition de l'enceinte médiévale au XVIII[ème] siècle et l'urbanisation du territoire hors de la ville, à l'est de l'enceinte sous la conduite de l'Architecte-voyer J-B. Ceineray ont été l'occasion d'aménager de l'Erdre à la Loire une vaste promenade sous la forme de deux cours symétrique de 75 mètres de large, de part et d'autre d'une place rectangulaire animée par la future colonne Louis XVI.

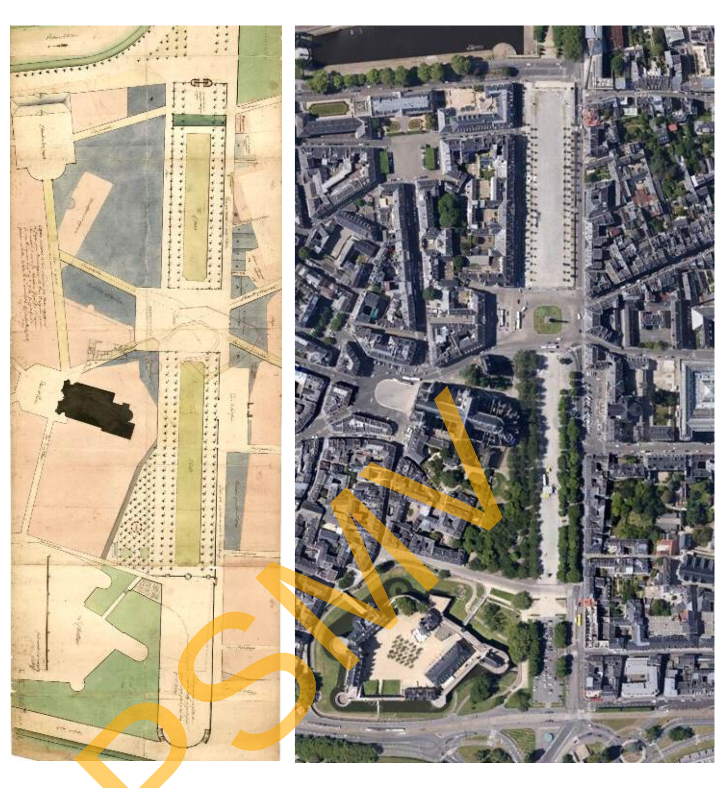
Cet aménagement est une véritable leçon d'urbanisme :
- le nivellement des mottes sous la forme de deux plateaux dominant en belvédère au nord l'Erdre et au sud la Loire,
- des façades ordonnancées (en grande partie réalisées selon le programme architectural d'origine) cadrant l'espace libre,
- quatre alignements d'arbres encadrant la promenade centrale, surélevée et traitée en sol stabilisé,
- les rues desservant les façades (Henri IV – Sully – Tournefort) accompagnant la pente naturelle du terrain, et des murs de soutènement assurent la transition entre les rues en pente et les cours horizontaux,
- l'espace de l'ancienne motte St-Pierre, à l'ouest du cours Saint-Pierre, traité en alignements de chênes parallèles aux lignes d'arbres du cours (ces chênes sont les arbres les plus anciens du cours).

Sous les cours, l'Erdre est aujourd'hui canalisée pour rejoindre le canal Saint-Félix.
La place de la Duchesse Anne prolonge le cours Saint-Pierre vers le sud et est aujourd'hui mal traitée par un parc de stationnement banal. Cette place fait l'objet d'Orientations d'aménagement spécifiques.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ces cours consiste à en préserver la qualité, avec les précautions suivantes :

- **Définir un volume précis des arbres d'alignement pour que ceux-ci laissent visibles les façades ordonnancées.**

  Cela signifie une taille de réduction de couronne, relativement fréquente (car mal supportée par les marronniers).
- **Conserver les sols stabilisés des cours eux-mêmes**
- **Entretenir les murs de soutènement des cours** (dans le respect des OAP Biodiversité)
- **Restaurer soigneusement la statuaire, les escaliers et le monument aux morts**
- **Conserver le pavage granite de la place Louis XVI**
- **Possibilité d'aménager d'autres locaux souterrains comme cela a été fait sous le cours Saint-André** (parc de stationnement) **sous réserve que les accès soient traités avec la plus grande discrétion**
- **Garder les cours libres de construction, hormis d'éventuelles émergences les plus discrètes possibles.**



Plan de projet, Ceineray 1765





Vue des cours Saint-André et Saint-Pierre

LES PLACES NANTAISES

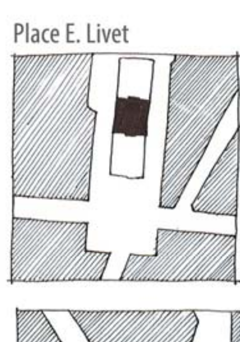
Le Secteur sauvegardé offre vingt-six places qui présentent, pour la plupart, un écrin architectural constitué de façades ordonnancées ou cohérentes, sans compter les places aménagées sur les espaces ouverts des bras comblés de la Loire et de l'Erdre.

Il est possible de classer ces places en plusieurs « catégories » suivant qu'elles constituent :

- **des espaces de représentation, il s'agit des places ordonnancées historiques** (XVIIIème – XIXème) **ou modernes** (après-guerre)
- **des espaces conçus en bord de fleuve, toujours habités par la flânerie et les échanges (anciens ports), ce sont des places ouvertes sur la ville ou places de quai**
- **des places de plus petites dimensions comme les places-parvis de St-Nicolas ou Ste-Croix ou encore l'ancien carrefour de la ville médiévale (le pilori)**
- **des espaces vides à la suite de destruction d'îlots bâtis, ce sont des places résiduelles (dont la forme n'a pas été dessinée).**

PLACES NANTAISES

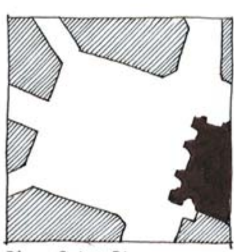
échelle = carré de 100*100 mètres



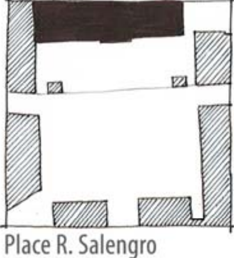
Place du Sanitat

Place E. Livet

Place Graslin







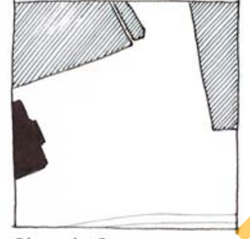
Place Royale

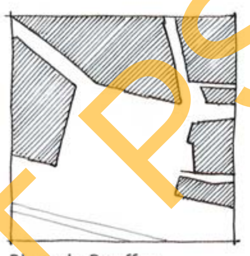
Place Saint-Pierre

Place R. Salengro

PLACES ORDONNANCEES
XVIIIe - XIXe

Place du Sanitat 1832......... 78*50 mètres
Place E.Livet env.1850......... 52*32 mètres
Place Graslin 1787............... 68*57 mètres
Place Royale 1788................ 80*70 mètres
Place Saint-Pierre 1868........ 67*65 mètres
Place R.Salengro 1781.......... 70*70 mètres
Place du Maréchal Foch.......105*65 mètres









Place de la Bourse

Place du Commerce

Place du Bouffay

Place du Port-Communeau

PLACES LIEES A D'ANCIENS QUAIS

Place de la Bourse............... 80*55 mètres
Place du Commerce............ 75*45 mètres
Place du Bouffay................. 55*50 mètres
Place du Port Communeau.. 62*55 mètres



Place Félix Fournier

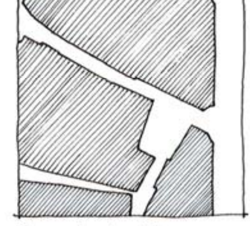
Place Sainte-Croix

Place du Pilori

PARVIS ET CARREFOUR (- de 50 m)

Place Félix Fournier..............48*35 mètres
Place Sainte-Croix................32*20 mètres
Place du Pilori.......................30*24 mètres





Place de l'Hôtel de Ville

Place Dumoustier

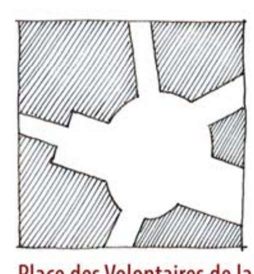
Place des Jacobins

PLACES RESIDUELLES

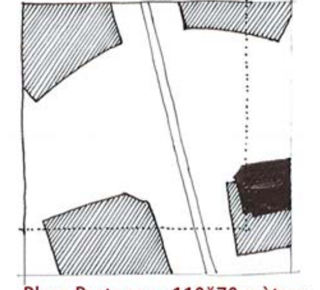
Place de l'Hôtel de Ville........64*34 mètres
Place Dumoustier.................44*42 mètres
Place des Jacobins............... 28*18 mètres



PLACES MODERNES
ordonnancement d'après-guerre









Place L'Herminier : 110*50 mètres

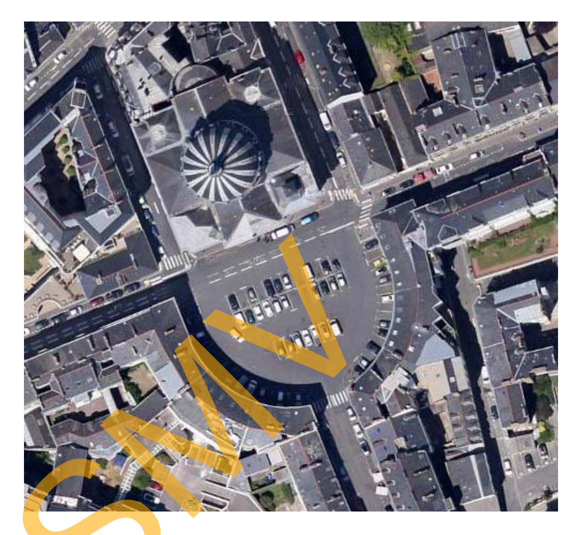
Place Paul Emile Ladmirault 56*28 mètres

Place des Volontaires de la Défense Passive : 56*48 mètres

Place Bretagne : 110*70 mètres

Places ordonnancées (XVIII et XIXème)

1/ LA PLACE DU SANITAT



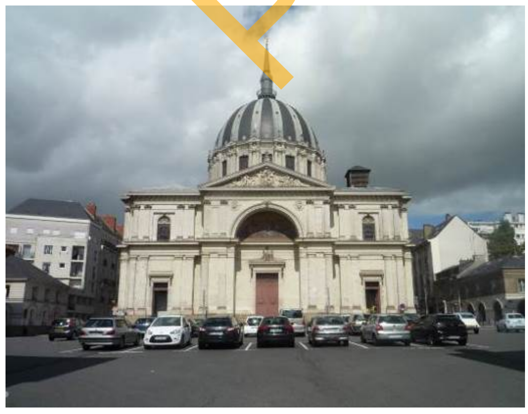
Cette place dessinée en 1832 par l'Architecte Douillard est conçue pour servir la future église construite par l'Architecte Chenantais de 1846 à 1858. La forme en hémicycle, l'ordonnance architecturale, tout est fait pour valoriser l'église implantée sur la partie haute de la place et visible du port par la rue Mazagran aux belles proportions. La place mise à mal par les bombardements n'a pas perdu son unité. Malheureusement, elle n'est aujourd'hui qu'un vaste parc de stationnement de voitures.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à :

- **Dégager l'espace de cette très belle place un peu oubliée des Nantais et donc réfléchir à une suppression maximale du stationnement.**
- **Respecter l'aménagement symétrique de la place.**
- **Traiter de manière unitaire à l'aide de granite en soignant particulièrement le nivellement**
- **Laisser dégagées l'église bien sûr mais aussi les façades ordonnancées, ce qui exclut la plantation d'arbres risquant de masquer l'architecture et de réduire l'espace libre de la place.**
- **Ne pas encombrer l'espace ou rendre impossible d'éventuels rassemblements festifs ou religieux, même si d'éventuels éléments de mobilier, fontaines ou végétal en bac peuvent être implantés.**











Place du Sanitat : vue générales et détails du traitement du parvis de Notre-Dame de Bon Port et du pied de façade des immeubles ordonnancés

12/ LA PLACE LIVET

Cette place, beaucoup plus modeste est méconnue des Nantais car la rue Dobrée la traverse « sans la voir ». Pourtant elle est joliment composée sous la forme d'un rectangle axé sur un hôtel particulier et son jardin, situés en position dominante. Une ordonnance architecturale est tentée sur la partie basse de la place de part et d'autre de la rue de la Verrerie. Cinq rues débouchent sur cette place. Aujourd'hui elle est mal traitée, en parking de proximité et en carrefour.

L'orientation consiste à la traiter intégralement de manière noble de façade à façade, en valorisant l'hôtel particulier central et l'ordonnance architecturale qui lui fait face.



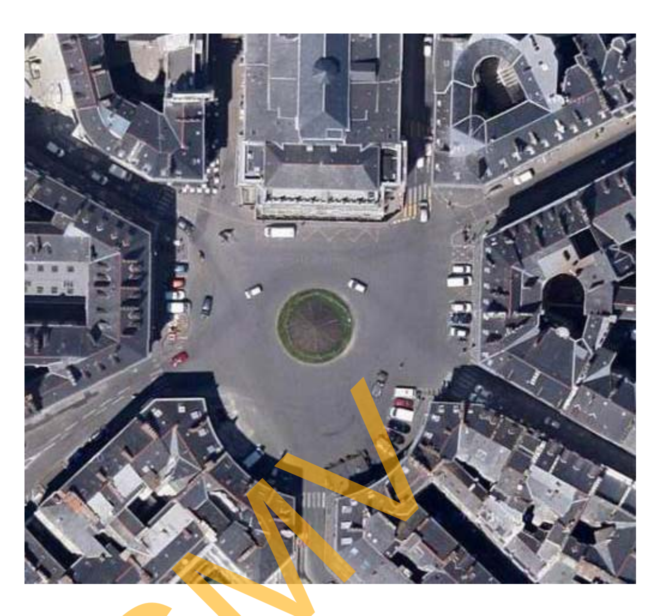






Vues de la place et du monument de Livet

13/ LA PLACE GRASLIN



L'histoire de cette place est exemplaire, l'Architecte Crucy réalise tout : il conçoit le théâtre, la place et l'ordonnance architecturale selon une grande rigueur conceptuelle. Il veut une place minérale qui magnifie le théâtre situé en position dominante. Les proportions de l'espace libre sont à l'échelle humaine et le dessin de la place en « miroir de toilette » assure une parfaite convergence des voies.

C'est le théâtre qui doit être valorisé, juché sur ses escaliers.

L'Orientation définit les principes suivants :

- **Conserver un traitement des sols unitaire (granite) et un nivellement tendu pour valoriser l'élévation des façades**
- **Ne pas occulter les vues sur les rues rayonnantes ni l'élévation des façades**
- **Ne pas remettre en cause l'unité de la place, même si peuvent être implantés des éléments d'animation (fontaine, fleurissement, terrasse estivale)**







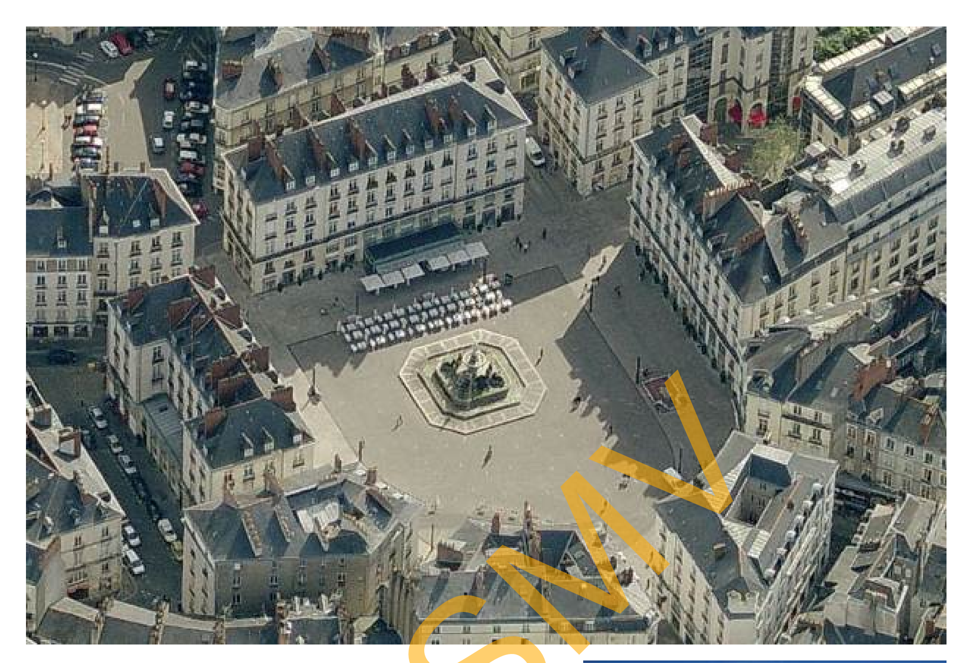




Vue du théâtre, source : Félix Benoist, Nantes et le Loire inférieure. Vue actuelle de la place Graslin et détails du mobilier urbain

14/ La place Royale

Même si cette place a été conçue juste après la place Graslin par le même Architecte Crucy qui a repris le même plan en forme de « miroir de toilette », cette place est différente. La place Graslin s'organise face au théâtre, ici il n'y a pas de bâtiment public. La place voit converger neuf voies, la trame de l'ordonnance architecturale est neutre et se déroule sans point plus riche tout autour de la place. Le point central devait être la statue du Roi Louis XVI, ce sera (décalé au centre du carré) la fontaine symbolisant la Loire et ses affluents. C'est autour de cette dernière qu'ont longtemps tourné les véhicules. Cette place a vocation à accueillir toutes sortes de manifestations.



L'OAP consiste à :

- **Assurer une unité de traitement à base de granite**
- **Affiner le nivellement de la place pour valoriser les façades et la fontaine**
- **Favoriser la promenade le long des façades et livrer un espace dégagé permettant de contempler l'espace voulu par Crucy.**
- **Les éventuels objets urbains susceptibles d'animer ce vaste espace doivent être de taille limitée et être déplaçables.**







Vues de la place Royale, traitements des sols du pied des façades et du secteur central (fontaine)

15/ LA PLACE SAINT-PIERRE

Les dimensions (65x65m) de cette place, conçue en totalité par l'Architecte Eugène Demangeat en 1868 (plan et façade), ont été pensées pour être l'espace de dégagement nécessaire à la façade occidentale de la cathédrale ; de même, le nivellement a été réalisé pour que la cathédrale domine en altimétrie. Ce projet a acquis aujourd'hui une valeur patrimoniale et l'aménagement de cette place ne peut que se faire dans le respect du projet d'origine tant il constitue une unité urbaine.

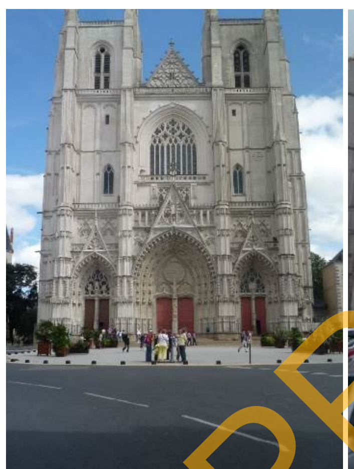
Comme tous les espaces publics de l'époque, un trottoir relativement étroit longe les façades commerciales et l'escalier de la façade occidentale de la cathédrale. Le vaste espace central de la place devait être simplement pavé. C'est donc un grand carré de granite libre d'objet urbain qui descend en pente douce de la cathédrale dans l'axe de la rue du Général Leclerc. Le plan d'origine montre que les axes des rues de Verdun et Portail se recoupent au centre de la place suivant des angles de 45°. La géométrie ne peut pas être plus simple.

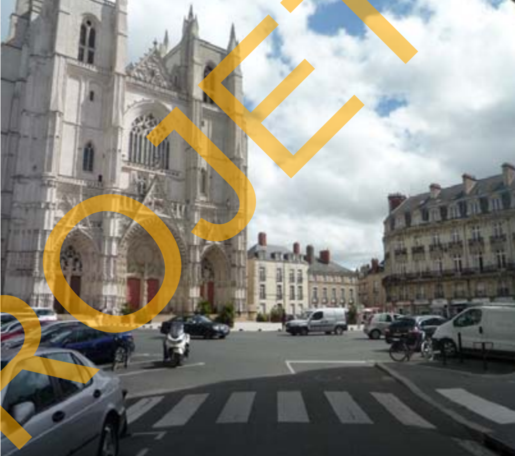


L'aménagement de cette place, lorsqu'un programme aura été défini, peut conduire à créer des fontaines, proposer des éléments de végétaux de petite taille, autoriser l'extension de terrasses estivales de cafés, inventer des candélabres. Mais cet aménagement ne doit pas occulter les perspectives vers les rues qui convergent sur la place ni dénaturer le projet Demangeat.

Un travail fin de nivellement doit être fait pour « gommer » les remblais successifs qui ont dû faire remonter la partie centrale de la place. Tout le projet doit magnifier la cathédrale, la place n'est là que pour la servir.

Tout marquage fonctionnel de la place irait à l'encontre de son unité. Toute plantation abusive masquerait la riche façade voulue par Demangeat. La libération progressive de ces espaces de stationnement de véhicules génère un vide qui répond à la fonction de lieu de rassemblement qu'est cette place.







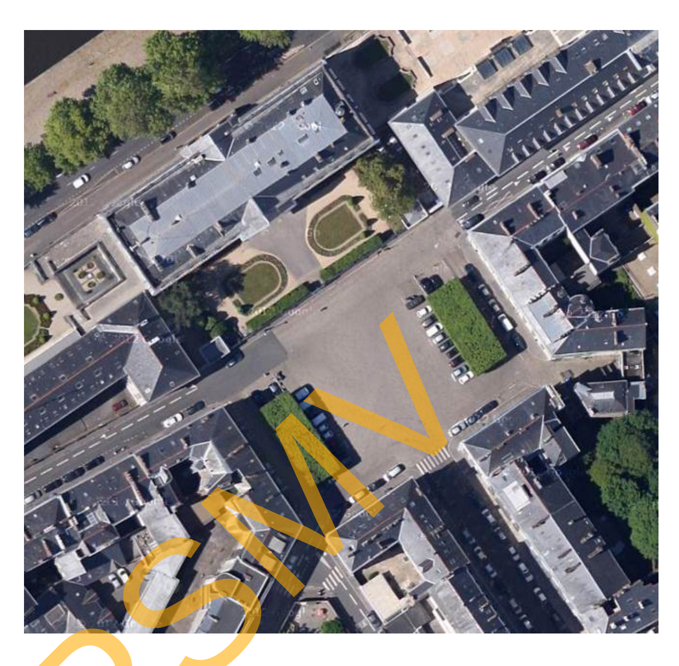
Vues de la place dominée par la cathédrale et détail du parvis

16/ LA PLACE ROGER SALENGRO (PREFECTURE)

Cette place est parfaite en ce sens qu'elle a été conçue pour accompagner la reconstruction de l'ancienne chambre des Comptes suivant un plan de 1762 conçu par l'Architecte voyer Ceineray (ou Crucy). La fin du chantier en 1782 suit l'approbation du programme architectural de la place en 1781. Le programme définit l'architecture des façades et le plan d'une place carrée ainsi définie à partir de la façade de la chambre des comptes. En 1825 -1826, pour recevoir le Préfet, l'Architecte Ogée ajoute deux ailes et ampute la place de sa partie nord pour créer une cour protégée par une grille et transformée en 1829 en jardin. La place se trouve ainsi coupée en deux.

Cette place a perdu certes une partie de son ampleur d'origine et il est peu probable aujourd'hui qu'on puisse lui rendre son unité en descendant le pavage jusqu'à la façade de Ceineray qui occupe la partie basse de la place. Cependant, cela aurait pour mérite de restituer toute la lecture de la façade du bâtiment aujourd'hui coupée par la grille et sa haie.

La réduction de la taille de la place a conduit à un déséquilibre des proportions de la place publique plus large que profonde. C'est sans doute la raison pour laquelle deux petits mails aux tilleuls taillés ont été plantés pour occuper les parties latérales de la place. Ces mails sont prolongés par d'autres arbres dans le jardin de la Préfecture. L'inconvénient de ce dispositif est de rendre peu lisible l'ordonnance architecturale de la place.









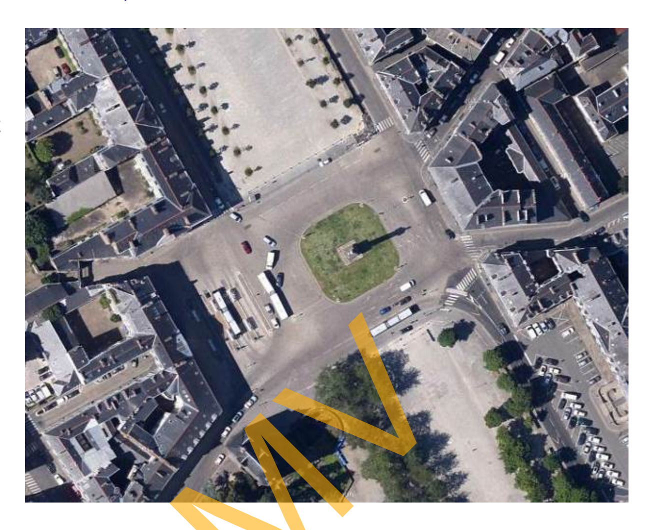


Vues de la place avec les alignements d'arbres et le stationnement ; détail du pavage

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à :

- **Redonner à la place son ampleur d'origine en supprimant l'effet de coupure de la haie du jardin de la Préfecture (tout en conservant la grille, et donc le parti de l'intervention d'Ogée)**
- **Conserver le revêtement de sol de la place en pavés de granite**
- **A terme, remplacer les tilleuls en alignements par une essence au feuillage moins dense, de façon à redonner une lisibilité de l'ordonnance architecturale de la place**

17/ LA PLACE DU MARECHAL FOCH (ANCIENNE PLACE LOUIS XVI)



Les façades ordonnancées qui la bordent, le traitement unitaire de pavés de granite et l'organisation autour de la colonne Louis XVI centrale la caractérisent en place. Mais en réalité, il s'agit du point d'articulation de la composition monumentale des anciens cours des Etats projetés entre 1761 et 1765 par l'Architecte Ceineray. De tous temps, cet espace est resté un carrefour important de la ville puisqu'il assure les échanges entre la ville close (dont l'entrée est marquée par la porte St-Pierre) et la route de Paris.

L'ordonnance architecturale se développe sans discontinuité le long des cours Saint-Pierre et Saint-André, et un simple recul de l'alignement de la façade ouest au droit de la porte médiévale Saint-Pierre marque la largeur de la place. Elle est bien vécue comme une place en raison de l'excellence de son aménagement : vaste rectangle de pavés de granite de façade à façade, marquage symbolique par la colonne Louis XVI, composition symétrique de voies (la rue de l'Evêché et l'amorce d'une voie nouvelle) de part et d'autre du porche de l'hôtel Moutaudoin qui dessert la rue Chauvin. Ceineray a voulu cette place et celle-ci nous est parvenue quasiment intacte.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à la préserver dans cet état, à éviter de l'encombrer de mobiliers superflus et à laisser dégagées toutes les façades : les alignements d'arbres existant sur les cours constituent les limites nord et sud de cette place.







Place du Maréchal Foch, Pajot, Nantes fascinante ; vues actuelles de la place

18/ LA PLACE DE L'ORATOIRE

Il ne s'agit pas à proprement parler d'une place mais d'un recul d'alignement permettant de mettre en valeur la façade baroque de la chapelle et son escalier-parvis monumental qui peut ainsi s'avancer dans cette marge de recul. Un ensemble architectural du XVIIIe siècle (en partie reconstruit au XIXe siècle) prolonge la façade de la chapelle et limite l'espace servant. Malheureusement, l'espace de la place est aménagé en parking accentuant la continuité de la rue Henri IV et refermant la place.

L'orientation d'aménagement et de programmation se résume ainsi :

- **Supprimer le stationnement**
- **Recourir à un simple dallage/pavage de granite de façade à façade**

Assurer la continuité de la place jusqu'au muret du cours Saint-Pierre et surtout mettre en valeur la chapelle. C'est à ces conditions qu'on pourra alors parler de place de l'Oratoire…







Vues de la place de l'Oratoire

Places modernes (ordonnancement d'après-guerre)

19/ LA PLACE DU COMMANDANT L'HERMINIER



Il s'agit de la deuxième grande opération de place après-guerre, créée dans le cadre du plan Roux-Spitz, et mettant en œuvre des façades ordonnancées signées par l'Architecte Ferré. Cette place a été l'occasion de prolonger vers la Loire le cours Cambronne et la rue Maurice Sibille mis en œuvre au XIXe siècle. Cette place belvédère se présente ouverte sur une très grande largeur, elle se compose symétriquement par rapport à l'axe central marqué par le porche de la rue Ferréol-Bolo : une courte rue prolongée par un escalier répond à la rue Mazagran ; la rue du Bâtonnier Guinaudeau trouve son symétrique dans la rue Charles Brunellière.

L'aménagement d'un parking souterrain sous cette place et son altitude aléatoire ont généré un plateau en surplomb sur le quai, confortant le concept de place Belvédère ; mais cet aménagement ne concerne qu'une partie. Un travail de recomposition est à envisager pour faire de cette place un lieu de rencontre, voire de détente c'est dans ce cas que se mesurera le programme d'aménagement et ses ambitions initiales : actuellement c'est un échec.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce site se présentent ici sous forme de suggestions :

- **prolonger les alignements plantés de la rue Maurice Sibille devant les façades de la place pour animer l'architecture austère des façades et apporter un peu d'ombre à d'éventuelles terrasses estivales ?**
- **rajeunir l'œuvre du sculpteur Dan Graham en tirant le bénéfice des reflets et transparences de ses vitrages ?**
- **adoucir le soleil de cette place avec de l'eau ou des volumes fleuris ?**

Dans tous les cas, une composition spécifique est à rechercher en lien avec la Loire et l'esprit d'un quai. Les aménagements ne doivent pas entraver la vue sur la Loire et notamment à partir du Cours Cambronne, via l'axe planté Sibille-Guinaudeau.







Place du Commandant l'Herminier, vue d'ensemble et aménagement du plateau

20/ LA PLACE LADMIRAULT



Cette place qui reprend les anciens alignements des rues Anizon et Marivaux a pu être constituée suite à la suppression d'un îlot bombardé en 1943. Elle a pour mérite d'offrir un espace de respiration face à l'immeuble de la Caisse Générale Accident construit en 1935. Un dialogue s'est ainsi instauré entre le recul des étages supérieurs de la CGA et le triangle de la place. La forme triangulaire de la place fait habilement converger les perspectives vers le porche monumental de la CGA et met en valeur l'immeuble très bien dessiné (de La Reconstruction) en fond de place. Avec les autres immeubles qui encadrent cet espace, la place constitue une façade très cohérente de la Reconstruction.

Cet espace occupé par le stationnement de véhicules n'est pas lu comme une place.

L'orientation consiste à mettre en œuvre un traitement unitaire de la place en valorisant la position dominante de la CGA et la cohérence de l'ordonnancement

de la Reconstruction.

L'arbre existant à l'amorce de la rue Scribe a pour mérite de créer un point de repère au point de faiblesse de la composition urbaine, il doit être conservé.

Les objets urbains destinés à animer cette place doivent se limiter à des proportions modestes pour garder cet espace baigné de lumière.







Place Ladmirault, vue d'ensemble et aménagement du stationnement

21/ LA PLACE DES VOLONTAIRES DE LA DEFENSE PASSIVE



Cette place constitue le point fort du projet de Reconstruction de la rue du Calvaire suite aux bombardements de 1943 suivant le projet des Architectes Roux-Spitz et Liberge. Elle assure les échanges entre 5 voies convergentes et revêt une forme particulière d'emboîtement de deux cercles de rayon différent. C'est l'architecture ordonnancée de l'ensemble de la rue du Calvaire qui se poursuit sur la place.

L'orientation d'aménagement et de programmation consiste à :

- **rendre cet espace commercial prioritairement piéton, en rééquilibrant sa place par rapport au transport en commun**
- **marquer la forme de la place, et donc ne pas la noyer dans l'ensemble de la continuité de la rue du Calvaire**
- **unifier le traitement des sols de la place, atténuer le caractère routier**

Dans les places circulaires, on tourne souvent autour d'une colonne, d'une fontaine, d'un pilori. Ici rien ! **Une œuvre d'art centrale ou bien des éléments d'animation, fontaines ou plantations, pourraient accompagner la forme de la place, de façon à inviter les piétons à suivre préférentiellement les façades ou s'asseoir autour de la place…**

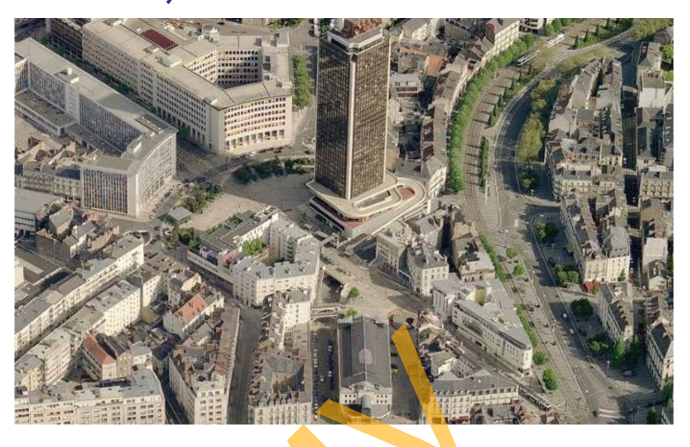






Vues de la place traversée par l'axe de la rue du Calvaire ; détail de plantation et bancs

22/ LA PLACE BRETAGNE (ET LES ABORDS DU PONT SAUVETOUT)



Cette place est le projet le plus monumental des opérations d'urbanisme de la Reconstruction : deux immeubles à l'architecture ordonnancée (hors Secteur sauvegardé) constituent le fond de la place en position dominante, symétriquement par rapport à l'axe de la rue du Président Herriot, et dialoguent avec les deux volumes qui lui font face : la tour Bretagne verticale et l'ancienne trésorerie générale plus horizontale. Le traitement de la place, suivant le modèle du Campo de Sienne, reprend la forme en éventail suggérée par la courbe de l'ordonnance du fond de place, que vient souligner une courbe parallèle de plantations.

La descente vers le Cours des 50 Otages (autrefois l'Erdre) constitue un axe relativement large, dont la partie basse entre la tour Haut-le-Pied (de la porte Sauvetout) et les anciens quais d'Erdre aurait pu être refermée pour rappeler les anciens tracés d'un îlot en limite d'enceinte. Ce parti n'a pas été retenu dans les récents aménagements et la ligne de tram qui traverse cet espace laisse une impression d'ouverture béante.





Immeubles de la Sécurité Sociale et de la Poste centrale dominant la place

L'orientation consiste à :

- **Confirmer le parti pris de symétrie de la place** (conforté par les deux giratoires latéraux) **et laisser dégagées les perspectives vers les programmes singuliers de la place dans l'axe des voies qui convergent**
- **Engager une réflexion spécifique pour limiter les tourbillons de vent au pied des édifices les plus élevés et améliorer les conditions de vie des usagers** (l'ancienne place accueillait un marché, ne pourrait-ce pas être le cas pour la nouvelle ?)
- **Maintenir et renforcer les plantations dans l'espace entre la tour de Bretagne et l'îlot voisin** (station de tram) de façon à donner une limite physique à la place **; de même, pour la rue de la Boucherie de façon à retrouver un « volume » d'îlot donnant sur le cours des 50 Otages**
- **Laisser libre de plantations et de constructions l'espace public de la porte Sauvetout compris entre la tour du Haut-Pas (avant-porte) et la tour Haut-le-Pied actuellement dégagée et inventer une forme de suggestion de ce tracé.**




Aménagement de l'espace public de la porte Sauvetout et ouverture de la rue de la Boucherie sur le cours des 50 Otages

Places liées à d'anciens quais

Nantes est une ville portuaire ; même si la colonne vertébrale du centre historique n'est pas sur le fleuve, un certain nombre de places vont s'ouvrir au XVIIIe siècle et au XXe siècle dans l'alignement des immeubles de rapport et des hôtels qui constituent la façade des quais. Si le fleuve a disparu, il reste le grand vide urbain en témoignant et ces places ont gardé leur caractéristique de places ouvertes avec seulement 3 façades urbaines tournées vers une autre rive de la ville.

23/ LA PLACE DE LA BOURSE

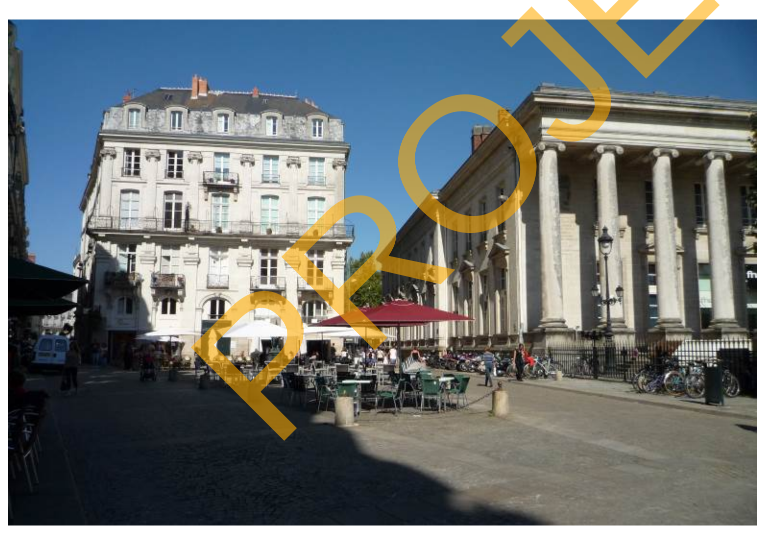


La place prend une forme de triangle mais ne comporte que deux façades bâties, la troisième est plus tardive, il s'agit du quai sur lequel sera bâti la Bourse de 1790 à 1810. Il s'agit sans doute d'une des plus belles séquences urbaines de Nantes. Les deux façades sont constituées d'hôtels de grande qualité architecturale tournant leur vue sur l'activité du port ou (pour l'hôtel situé à l'est) sur la confluence du fleuve. Ces façades sont évidemment très ensoleillées. L'extension de la Bourse, en s'implantant en avant de la place, l'a malheureusement un peu refermée derrière son jardin clos d'une grille et plantée de tilleuls.

L'aménagement du square de la Bourse doit réinterpréter le principe du square initial mais éviter d'occulter les façades de la place, d'où le recours à des alignements d'arbres au feuillage léger et au développement limité. Le sol doit y rester en stabilisé.

La place elle-même doit être traitée à l'aide d'un matériau de qualité comme le granite, des façades à la clôture du square. Un travail sur le nivellement permettrait de réintroduire un dialogue entre la place et le square, et de retrouver l'esprit du belvédère d'origine sur la Loire. L'axe du square doit être prolongé sur la place de la Petite Hollande vers la Loire.

La forme triangulaire de la place incite à situer en son centre un élément de composition (fontaine ou sculpture par exemple).





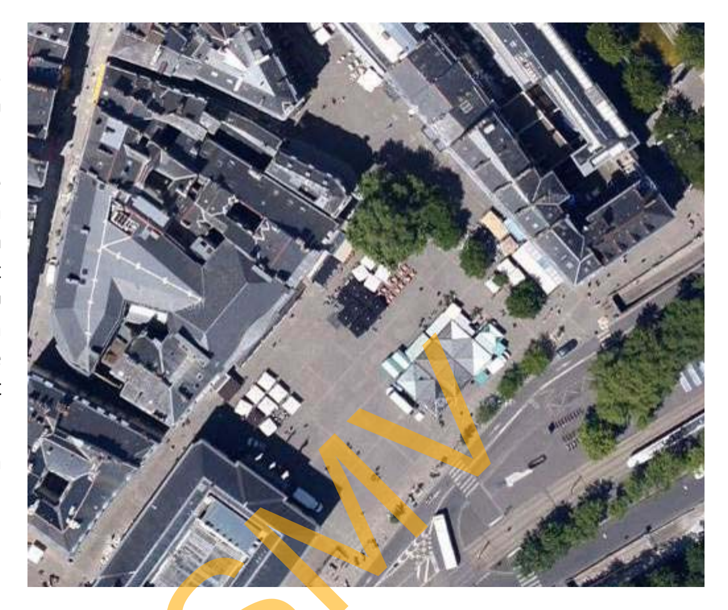
Vues de la place de la Bourse

24/ LA PLACE DU COMMERCE

Il s'agit à la fois d'une place parvis puisqu'elle crée une respiration devant la façade orientale du Palais de la Bourse et d'une place belvédère ouverte sur la Loire et sur le sud. Anciennement place du Port au Vin, elle était animée par les activités portuaires.

Cette place est limitée au nord par un alignement hétérogène de constructions du XVIIIe siècle et d'un immeuble neuf, et à l'est par un ensemble ordonnancé de constructions de la fin du XIXe siècle. La façade ouest est celle du Palais de la Bourse. Cette place a fait l'objet d'aménagements successifs qui ont montré la difficulté du raccordement au niveau du quai. La solution initiale du terrain en pente a été négative puisqu'elle a conduit à échouer de guingois le palais de la Bourse dans la pente. La question du nivellement est essentielle.

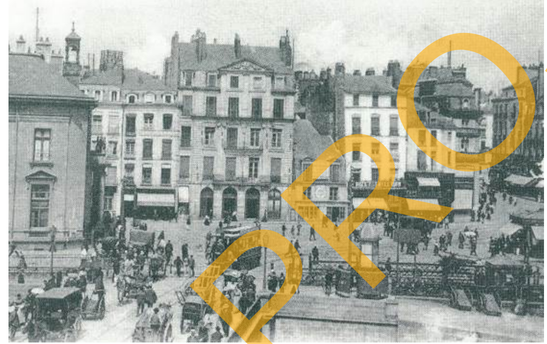
Aujourd'hui, elle est en contrebas du niveau de remblai de l'ancien bras de la Loire, ce qui crée une impression de façades enfoncées.



Il est donc important de reprendre tout le profil en travers de la place (et donc des anciens bras de Loire) pour que les façades des quais retrouvent leur élancement.

La forme aléatoire de cette place et l'importance des terrasses estivales des cafés justifient la mise en place d'ombrages pour adoucir le climat d'une place ouverte au sud. L'arbre planté à l'entrée de la rue de Gorges a bien pris toute sa place. Il faut se méfier en revanche de la création d'alignements d'arbres en bacs sur la dalle du parking souterrain qui auraient pour effet de refermer la place alors qu'on souhaite l'ouvrir sur le fleuve disparu. Cette place peut en revanche accepter la construction d'un volume comme le marché aux fleurs actuel susceptible de contribuer à son animation.

L'ensemble de la place doit faire l'objet d'un traitement unitaire à l'aide de granite comme actuellement.



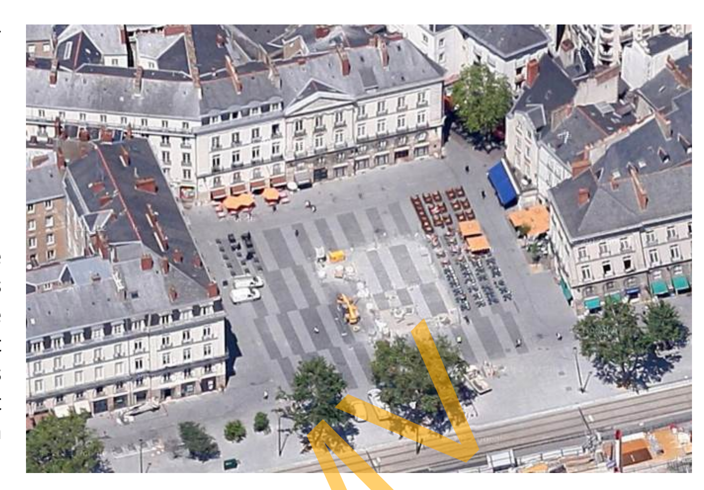




Place du Commerce, carte postale ancienne et vue actuelle avec terrasses et marché aux fleurs ; détail du raccordement au quai

25/ LA PLACE DU BOUFFAY

Cette place majeure dans l'histoire de Nantes a été conçue par l'Architecte Ceineray lorsqu'il a fait démolir les remparts. Cette place profonde et ouverte sur le quai accueille, au XIXe et au XX° siècle, un marché sous ses pavillons de fonte. L'ordonnance de Ceineray réalisée précisément en fond de place, a été adaptée sur la façade ouest ; les constructions plus anciennes non alignées ont été maintenues en façade est, laissant un goût d'inachevé.



Les terrasses estivales s'étendent de plus en plus et malgré cela cette place est orpheline de son marché couvert qui a été démonté après avoir été restauré. Des œuvres d'art viennent régulièrement remplir le vide laissé. C'est une solution, mais peut-être va-t-on découvrir l'intérêt de rétablir le toit du marché du Bouffay pour accueillir des activités d'animation, voire de création artistique et retrouver ainsi un élément patrimonial essentiel de l'histoire de ce quartier et parfaitement en résonnance avec l'architecture à fronton de Ceineray.

L'OAP consiste à développer un traitement unitaire de la place à l'aide de granite de façade à façade, à mettre en valeur les façades et à maintenir ouverte la place sur l'ancien quai.



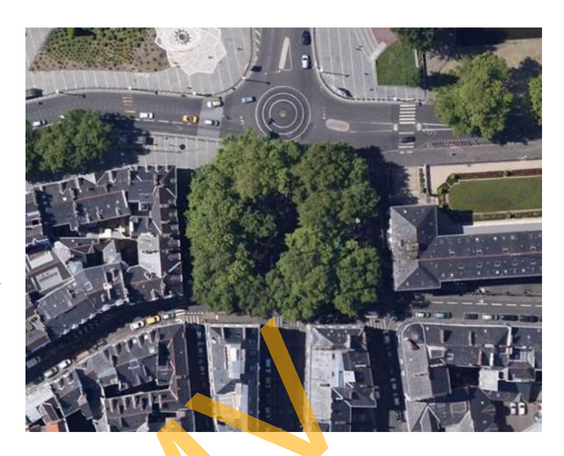
Ancien aménagement de la place avec son marché couvert, www.panoramio.com

Ci-dessous : Voyage à Nantes 2012 et 2014, « L'ultime déménagement » de Leonardo Erlich et « Résolution des forces en présence » de Vincent Mauger, photos de Martin Argyloglo





26/ LA PLACE DU PORT COMMUNEAU



Cette place aménagée en avant du couvent des Pénitentes sur l'emprise du terre-plein formé au-devant du pont-levis construit par le Duc de Mercœur en 1592 marque l'entrée de la ville en provenance de Rennes. C'est François Cacault, entrepreneur, qui bâtit les façades qui encadrent la place à l'est et à l'ouest (entre 1741 et 1769). La façade du couvent qui occupe le sud de la place est détruite pour assurer le débouché de la rue de Strasbourg et construire les deux immeubles symétriques signés par l'Architecte Gilet en 1877. La construction moderne de la Préfecture va entraîner la destruction de la façade est de la place, fragilisant sa symétrie, et rendant sa lecture actuelle peu cohérente. Peut-être que l'évolution du besoin en locaux de la préfecture permettra-t-elle de mieux dialoguer en volume et en architecture avec la façade de Cacault en vis-à-vis…

L'espace de cette place est peu lisible aujourd'hui car les platanes très développés occupent tout le volume de la place. L'espace devient un événement végétal avant d'entrer dans la grande percée de la rue de Strasbourg, mais ni l'architecture ni son rapport à l'Erdre n'est mis en valeur.

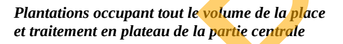
L'axe de la rue de Strasbourg doit se poursuivre à travers la place, de façon à mettre en valeur la porte axiale des immeubles de Gilet et à mieux la relier à l'autre « rive », en bas de la rue Paul Bellamy.

Aujourd'hui la place est rehaussée par rapport à la base de l'immeuble de Cacault. Faut-il garder ce plateau belvédère ? Ou accompagner le pied des façades latérales ?

Si des arbres sont replantés à la place des platanes anciens, il convient d'en limiter le développement pour mettre en valeur l'architecture des façades entourant la place.







Plantations occupant tout le volume de la place et traitement en plateau de la partie centrale



27/ LA PLACE DE LA DUCHESSE ANNE



Anciennement nommée Cincinnatus, la place apparaît sur le plan Coulon (1795) comme un espace aménagé en creux offrant une promenade en belvédère sur la Loire, au bord du fleuve et face aux prairies non bâties des îles de Loire. La création du pont de la Rotonde et l'aménagement de la rive sud à partir du milieu du XIXème siècle modifient profondément son statut dans la ville, et la place fait alors l'objet d'un réaménagement de qualité dans la première décennie du XXème siècle. Un bassin rectangulaire avec deux hémicycles, implanté en 1913 à l'occasion de l'Exposition d'horticulture, parachève la composition, dont la perspective se prolonge au nord par le Cours des Etats et au sud par l'encadrement des deux tours de l'Usine Lu. La place perd son bassin monumental dès 1929 à l'occasion des travaux de creusement du tunnel St-Félix.

Aujourd'hui la place est structurée de deux alignements de tilleuls qui la rendent sombre par leur développement trop important, elle reçoit des aménagements routiers pour un parc de stationnement. La perspective d'autrefois vers la rive sud n'existe plus car le franchissement de la voie ferrée en lieu et place du pont de la Rotonde en constitue un obstacle. De toute évidence, l'aménagement de cet espace en pleine vitrine du Secteur sauvegardé est essentiel.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à définir un programme d'aménagement qui redonnera à la place toute sa majesté et toute sa place dans la composition d'ensemble avec le château et le cours St-Pierre. La réflexion sur cet espace ne peut toutefois pas s'affranchir d'une réflexion sur le traitement du pont de la Rotonde et du franchissement de la voie ferrée.

Des alignements d'arbres peuvent y trouver une place à condition qu'ils soient taillés de manière à structurer l'espace sans le « remplir ». Le traitement des sols et le mobilier urbain doit y être unitaire et en cohérence avec le cours St-Pierre.



Retraiter la place Duchesse Anne consisterait à développer l'une ou les idées suivantes :

- **un cours en contrebas de l'escalier du cours Saint-Pierre prolongeant les alignements d'arbres,**
- **une extension des douves du château,**
- **une place urbaine composée autour d'un bassin,**
- **etc.... un projet est à inventer en dialogue avec le cours, le château, l'Erdre enfouie, les ouvrages de franchissement des anciens bras de la Loire et la trace de la Loire.**









Parvis et carrefour (places de moins de 50 mètres)

28/ LA PLACE FELIX FOURNIER, PARVIS DE ST-NICOLAS

Contrairement aux places précédentes, cette place n'est pas parfaitement aboutie. Lorsque l'Architecte JB. Lassus construit dans le style néogothique de 1844 à 1869 l'église Saint-Nicolas, est engagée, à côté, depuis 1825, la création de la rue d'Orléans et de ses façades ordonnancées ; un passage couvert est percé vers la future place permettant de retrouver une façade dans le goût du XIXe siècle en vis à vis de la nouvelle église. Cette façade ordonnancée -bien que sans régularité géométrique en plan- fait donc bien le fond de scène de la place, mais la façade latérale occupant le fond de scène lorsque l'on arrive de la place Royale est, elle, moins architecturée et surtout, propose un angle résultant de l'ancien tracé d'une ruelle médiévale. A l'ouest, les façades donnant sur la place ne sont que les façades arrière de constructions autrefois adossées sur le rempart dont les vestiges sont peu lisibles. Ainsi la place ne bénéficie pas, comme les autres, d'une façade urbaine cohérente. En fait, c'est l'église elle-même et son énorme parvis qui occupent l'essentiel de la place. Le reste en forte pente n'est aujourd'hui qu'un espace de circulation et de stationnement.



L'orientation d'aménagement et de programmation consiste surtout à mettre en œuvre un traitement du sol unitaire à base de granite, en atténuant la pente en travers (quitte à ajouter quelques marches au parvis) de manière à aménager le long de la façade sud de la place une promenade dallée qui assure la continuité entre la rue Saint-Nicolas et la place Royale et de manière à éviter que ces façades ne soient trop « enfoncées » dans le sol.

Il est par ailleurs souhaitable de valoriser la façade ouest et ses vestiges de l'enceinte médiévale (cf. Orientation C-Valoriser l'Enceinte militaire).







Vues du parvis de Saint-Nicolas et de la place Felix Fournier

29/ LA PLACE SAINTE-CROIX, PARVIS DE L'EGLISE STE-CROIX



Cette place dessinée par l'Architecte Jouanne en 1834 (plan et ordonnance architecturale) est destinée à créer un parvis pour l'église Sainte-Croix reconstruite à partir de la fin du XVII[e] siècle et dont les derniers ajouts datent du XIX[e] siècle, en particulier son beffroi qui ne peut être appréhendé que dans l'axe des rues qui convergent de manière biaise vers la place.

La valorisation de la façade de l'église et de son beffroi est essentielle.

De proportion très modeste, cette place doit rester libre d'objets urbains et présenter un traitement unitaire de granite, afin de respecter ce lieu de rencontre intime à l'échelle du quartier dense du Bouffay. Peut se poser la question du maintien des grilles et des plantations au pied de la façade de Sainte-Croix.





Vues de la place Ste-Croix

30/ LA PLACE DU PILORI, CARREFOUR DE LA VILLE MEDIEVALE

Cet espace était le carrefour de la ville close médiévale. De forme triangulaire, elle se situe à la bifurcation de la « colonne vertébrale » du Secteur sauvegardé qui se divise d'une part vers la cathédrale, d'autre part vers le château. Cette place très active aurait accueilli le Pilori en raison de la visibilité lointaine assurée par la perspective des trois rues principales. L'alignement des rues suivant le plan de Ceineray au XVIII[e] siècle a été l'occasion de créer à partir de façades étroites un ordonnancement architectural sur le parcellaire médiéval étroit.



Cet espace appelle un traitement unitaire de façade à façade à l'aide de granite, simple en raison de la taille modeste de l'espace.

Les perspectives à partir des cinq rues convergentes doivent rester dégagées.

Un point d'animation plus marqué peut reprendre la position du Pilori (fontaine, arbre, etc...). Cependant, l'essentiel des façades de grande qualité doit rester visible. La lumière doit continuer à animer cet espace : le développement des végétaux doit être limité.

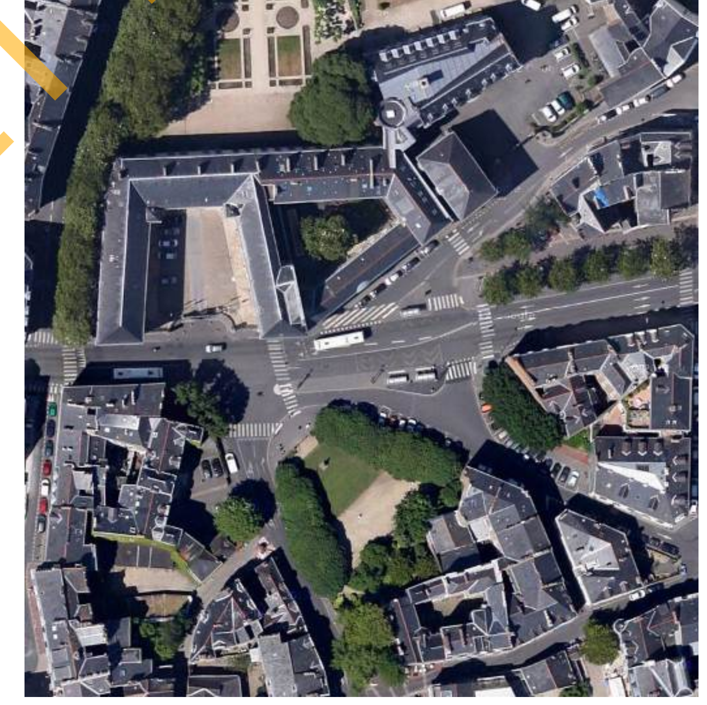




Des places à réinventer (places résiduelles)

Certaines places inabouties sont nées en réalité de destructions d'îlots bâtis qui ont profondément marqué le quartier (bombardements notamment), ces espaces demandent à être recomposés, tant dans leur forme que dans leurs fonctionnalités.

31/ LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

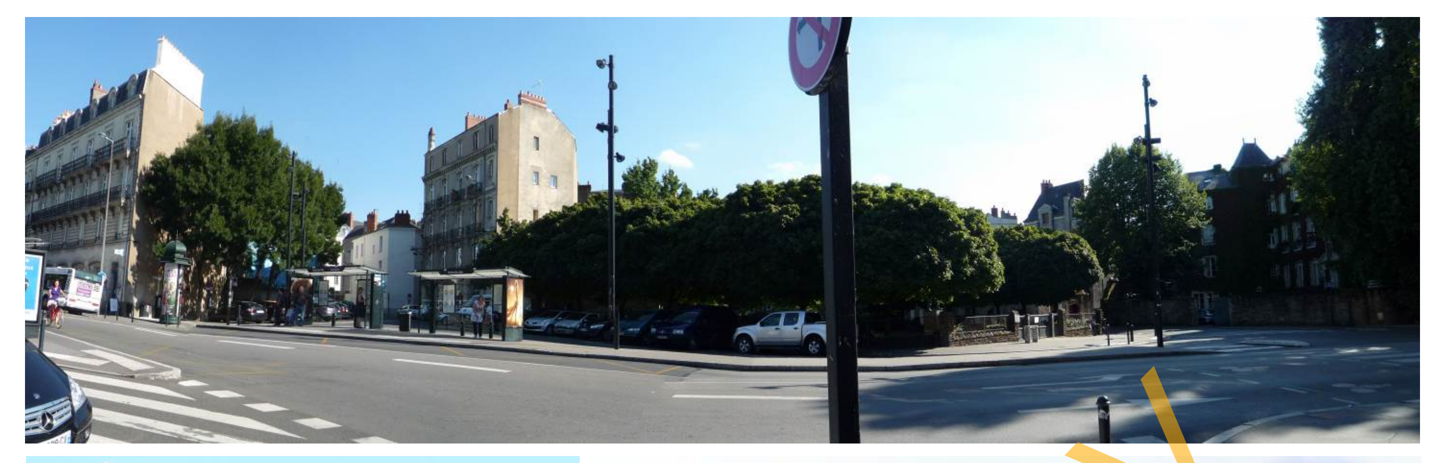


Les bombardements ont laissé en jachère un vaste espace face à l'Hôtel de Ville, libérant des espaces autrefois bâtis et dévoilant des mitoyens en attente inesthétiques mal intégrés derrière des rideaux d'arbres. Il existe une opportunité réelle de créer une nouvelle place de l'Hôtel de Ville en construisant une nouvelle façade ordonnancée, adossée aux mitoyens en attente.

Aujourd'hui il ne s'agit pas d'une place mais d'un espace éventré par les bombardements de 1943 et sommairement aménagé en square et parc de stationnement au pied des murs mitoyens restés en attente. La présence de l'Hôtel de Ville en façade nord de l'espace justifie la création d'une place destinée à le mettre en valeur ; il ne faut pas oublier que cette place contemporaine dialoguera à terme avec la place Saint-Pierre, conçue alors avec la même ambition de créer un grand espace libre devant un bâtiment public.

Le plan réglementaire permet la construction en adossement des mitoyens d'un grand linéaire de façades qui pourraient faire l'objet d'un ordonnancement architectural.

Il s'agit d'un projet urbain de grande ampleur permettant de réaliser des volumes souterrains et de superstructure considérables. Il n'est pas utile de figer dès maintenant une forme précise compte tenu des diverses possibilités de programme à mettre en œuvre et de l'importance même du projet qui donnera un nouveau sens à ce quartier.







Vue de la « place » de l'Hôtel de Ville

32/ LA PLACE DES JACOBINS

Cette place existait déjà dans le tissu médiéval, mais la percée de la rue de Strasbourg va la refaçonner en l'ouvrant largement dans son angle nord-est sur la nouvelle percée et en la dotant de façades urbaines nouvelles de grande hauteur sur ses façades nord et est. Cette place modeste trapézoïde est desservie par trois voies et présente un relief suite au remblaiement de la rue de Strasbourg.

Il convient de la traiter à l'aide d'un simple pavage comme les espaces modestes du quartier du Bouffay, en espérant que des activités commerciales pourront prendre vie dans les rez-de-chaussée des immeubles du début du XIXème siècle (à l'entrée de la rue de l'Emery).







Vue de la place des Jacobins

33/ LA PLACE DUMOUSTIER



Cette place, créée à la suite de la démolition de la collégiale Notre-Dame (dont un vestige du mur gouttereau nous est donné à voir sur la rue Portail), a une forme indécise que les deux grandes façades du XIXème siècle ne parviennent pas à améliorer. Les autres façades de la place sont des vestiges de constructions anciennes ou des arrières incertains de bâtiments du XIXème siècle, ou encore l'immeuble très récent qui donne sur la rue des Cordeliers. A l'écart des cheminements, cette place ne sert que de parking sous quelques arbres.

L'OAP consiste à élaborer un projet qui mette en valeur le substrat archéologique de cet espace, à l'épicentre du cœur historique et en lien avec le futur espace archéologique des Cordeliers. Le projet doit s'attacher à révéler la stratification de la ville.

Il convient de se concentrer sur la nécessité de lui trouver une fonction avant de réfléchir à la forme.

Comment donner un sens à ce lieu autrefois marché transformé aujourd'hui en parking, pour en faire un endroit paisible et énigmatique qui renvoie au souvenir de la Collégiale Notre-Dame et des Cordeliers situés juste à côté ?

Il sera judicieux de travailler sur les vestiges archéologiques de la collégiale ou d'en faire un simple lieu ou jardin de méditation ou de repos en lien avec le futur espace archéologique des Cordeliers.

Son traitement ne doit pas nécessairement être urbain.

Des arbres y ont toute leur place, les plantes et leurs odeurs, un léger bruit d'eau…





Vues de la place Dumoustier

LES AXES PARTICULIERS DU SECTEUR SAUVEGARDE

Il convient de se reporter aux Orientations générales pour l'ensemble des rues piétonnes du Secteur sauvegardé.

34/ LA « COLONNE VERTEBRALE » DU SECTEUR SAUVEGARDE

Il s'agit de l'axe qui relie les grandes places du Secteur sauvegardé (Sanitat - Graslin – Royale – St-Pierre – place Louis XVI) , cette « colonne vertébrale » a vocation à accueillir de manière préférentielle les circulations douces pour assurer une promenade urbaine de la Loire (face au Sanitat) à l'Erdre (via la porte St-Pierre et le cours St-André), traversant l'ancienne cité médiévale et vers l'ouest les quartiers d'extension des XVIIIème et XIXème siècles.

Les Architectes voyers ont tenté, avec plus ou moins de succès, d'imposer des règles architecturales liées au percement ou réalignement de ces voies. Ces percées ont été conçues pour offrir des perspectives lointaines et être encadrées par une façade urbaine de qualité. Encore aujourd'hui, cet axe fonctionne suivant une ligne brisée dont les articulations sont les places qui doivent être conçues comme des fonds de perspectives et constitutives des appels.









Rue de la Barillerie vers la place du Pilori, rue Crébillon vers la place Royale, rue Voltaire et rue Gresset depuis la place Graslin

Ainsi l'Orientation d'aménagement et de programmation définit les principes suivants :

- **L'espace de la rue doit rester libre d'obstacle.**
- **Le traitement du sol doit être en harmonie avec les façades, d'où le recours privilégié au granite utilisé dans les bases des constructions et être unitaire sur les rues d'Alger/de Bréa/Gresset, Crébillon, d'Orléans, de la Marne, et de Verdun), reprenant ou faisant évoluer le traitement mis en œuvre rue d'Orléans : dalles et/ou pavés de granite beige.**
- **L'éclairage et l'éventuel fleurissement de ces voies doit aussi répondre à la même cohérence et ne pas dissimuler le patrimoine bâti.**

35/ LA RUE DU CALVAIRE (ET SON PROLONGEMENT RUE COPERNIC)

Cet axe commercial a connu deux vies : celle du XIXème siècle et celle de la Reconstruction, héritant de deux styles architecturaux et de deux profils en travers d'ampleurs différentes (qui génèrent des redents de mitoyens). L'intérêt de ces deux histoires architecturales justifie les protections accordées aux immeubles et pose la question de l'avenir des mitoyens en attente aujourd'hui traités en support d'œuvre d'art ou en vitrines commerciales.

Les propositions généreuses de l'espace libre créé lors de la Reconstruction offrent les conditions d'un ensoleillement optimal qu'il convient de préserver pour pérenniser, voire régénérer, le succès commercial de la rue. Le traitement des sols actuels est sévère et les arbres ne suffisent pas pour adoucir l'atmosphère. Il ne s'agit sans doute pas d'une simple question de traitement de sol. Les deux rues sont devenues un axe de Chronobus très important, apportant les avantages et les inconvénients classiques de cohabitation entre flânerie commerciale et circulation de véhicules lourds.

Ce n'est plus seulement un axe qu'il convient de valoriser mais c'est surtout une opération de restructuration urbaine complexe qu'il convient d'inventer (une vaste galerie commerciale à ciel plus ou moins ouvert ?)



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à :

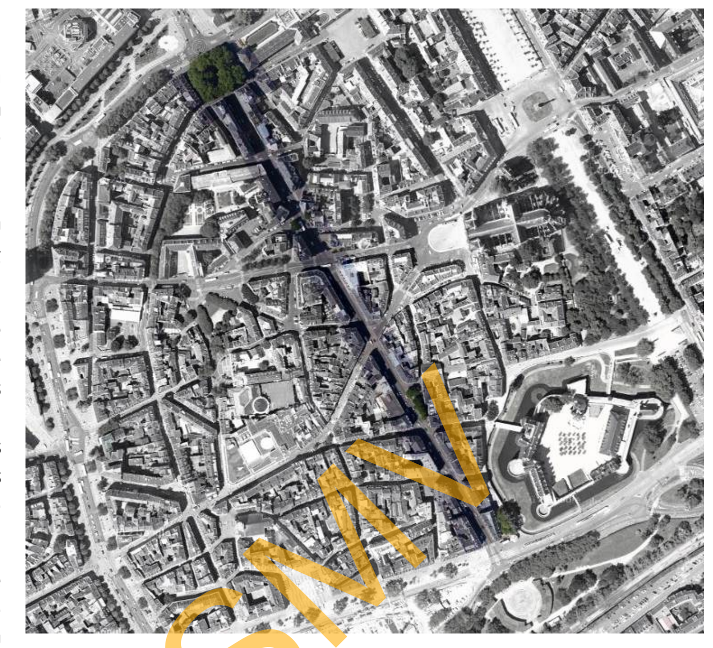
- **Inventer une opération de vaste galerie commerciale à ciel ouvert, en réfléchissant non seulement à la structuration des espaces libres par le végétal mais aussi avec d'éventuelles greffes architecturales (en particulier à proximité des redents) ou restructuration des constructions existantes** (que permet leur protection en type B)



Partie basse de la rue du Calvaire datant de la Reconstruction et partie haute caractérisée par des segments plus étroits (XIXème siècle) et des élargissements (Reconstruction)



36/ LA RUE DE STRASBOURG



Cette percée a littéralement coupé à la hache le cœur médiéval du Secteur sauvegardé. Dans le projet d'origine, il devait s'agir d'un boulevard agrémenté en son centre d'un cours planté (mail) large de 25 mètres, et reliant la rive sud de la Loire par un pont jusqu'à l'actuel quai Baco (cf.plan Driollet 1860). De l'ambition initiale, la réalisation s'est finalement limitée à un simple axe de traverse au milieu du tissu médiéval sans débouché sur un pont, et sur une largeur unique de 15 mètres.

L'architecture construite suite au percement de cette voie représente les tendances architecturales de la fin du XIXème siècle et est digne d'être mise en valeur. La rue est relativement étroite, les façades élevées ; le profil est celui de la rue « canyon ». Le tissu urbain a conservé les voies médiévales qui recoupent cette tranchée suivant les angles aigus, générant ainsi aux carrefours des places/évasements intéressants. C'est une sorte de pittoresque qui atténue la brutalité de l'opération d'urbanisme.

La rue assure aujourd'hui une liaison visuelle rectiligne et donc directe entre les emprises des bras disparus de l'Erdre et de la Loire. Le tracé de cette voie suivant le coteau (dont la ligne de crête est située au niveau de la rue de Verdun) empêche le piéton d'avoir une vision continue de la voie à partir de ses extrémités, en revanche, à partir de cette ligne de crête – où devait se situer le mail – on peut apercevoir nettement les anciennes emprises fluviales.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à :

- **Marquer le caractère de « percée » dans le tissu ancien, en lui donnant un traitement unitaire**
- **Maintenir libres la perspective nord-sud et les vues biaises vers le pittoresque des anciens quartiers médiévaux**
- **Restituer au boulevard un profil en travers qui laissent une place au piéton, pas uniquement sur les traversées mais aussi le long des façades, réfléchir ainsi à une meilleure intégration du stationnement**
- **Valoriser les accidents urbains et architecturaux qui interrompent la continuité volumétrique des immeubles de la fin du XIXème siècle en utilisant les plantations** (si la distance entre façades et la nécessité de dégager les perspectives ne permettent pas de créer un double alignement d'arbres, on peut toutefois trouver quelques plantations ponctuelles au niveau des évasements ou encore un simple alignement le long de certaines façades pouvant jalonner la perspective).









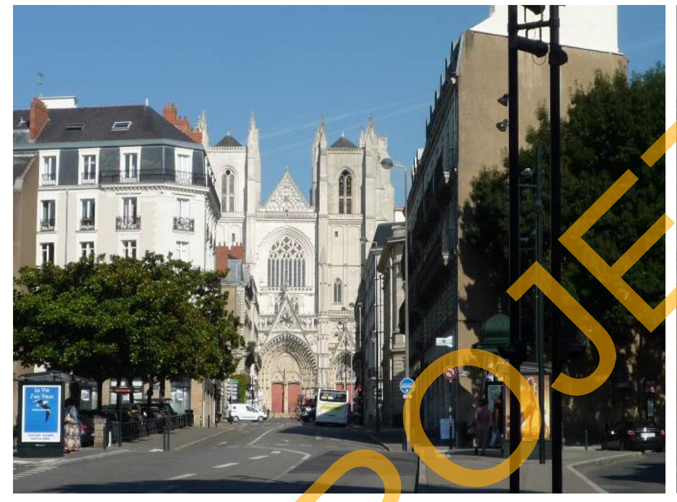
37/ LES RUES DE L'HOTEL DE VILLE ET DU GENERAL LECLERC DE HAUTECLOCQUE

Il s'agit du deuxième « coup de sabre » dans la ville médiévale, après la rue de Strasbourg. La rue de l'Hôtel de Ville avait déjà été percée entre l'Erdre (place du Cirque) et la rue Saint Léonard et a ainsi été prolongée jusqu'à la nouvelle place de la Cathédrale, desservant au passage le site de l'Hôtel de Ville. De nouvelles façades dans le goût du temps accompagnent cette percée, se retournant sur la rue de Strasbourg.

De toute évidence, cette percée doit être traitée comme la rue de Strasbourg, en termes de traitement de sol ou de valorisation des façades bâti. Son aménagement doit aussi être en cohérence avec la nouvelle place de l'Hôtel de Ville qui viendra structurer cet espace laissé en jachère après les bombardements.







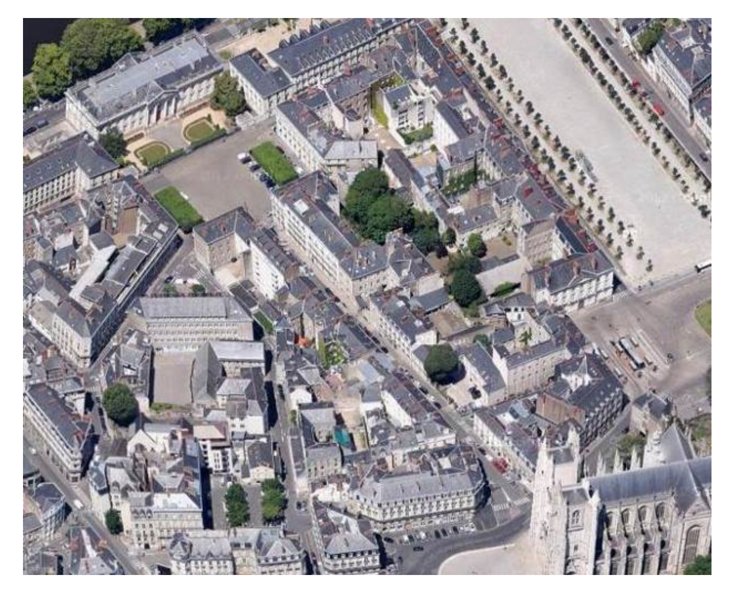


Vue de la cathédrale dans l'axe de la rue depuis le parvis de l'Hôtel de Ville ; vue de la rue descendant vers l'Erdre

38/ LA RUE DU ROI ALBERT

L'ancienne rue Royale a été conçue pour mettre en relation les deux chefs d'œuvres architecturaux : la Cathédrale sur le haut du coteau et la Préfecture en contrebas qui surplombe l'Erdre. De belles proportions, cette voie bénéficie d'un traitement architectural de qualité avec une façade urbaine relativement homogène (sans être ordonnancée) ; il s'agit d'hôtels particuliers et d'immeubles de rapport presque tous construits entre 1790 et 1840.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à préserver cette qualité urbaine ; cette voie doit ainsi faire l'objet d'un traitement noble invitant à la déambulation dans une ambiance calme (les circulations douces sont à privilégier dans ce quartier résidentiel). Les perspectives de cet axe doivent rester libres.



Le seul « accident » à valoriser est le jardin de l'hôtel situé à l'angle de la rue Chauvin qui crée un moment de respiration dans l'alignement bâti (ses arbres et végétaux doivent être conservés et s'épanouir).

Sans être un accident, la petite rue Ogée, qui présente deux chaussées dénivelées, offre un pittoresque souvenir de l'époque médiévale, qui doit être conservé et valorisé.

De même, les rues d'Argentré et Maurice Duval qui longent la Préfecture et se rejoignent sur la place Roger Salengro doivent observer la même cohérence de traitement de sol et de matériaux que la rue du Roi Albert.





Rue du Roi Albert reliant la Préfecture à la Cathédrale





Rues d'Argentré et Maurice Duval longeant la Préfecture ; Chaussée sur deux niveaux de la rue Ogée

39/ LES RUES GAMBETTA ET CLEMENCEAU



Ces deux axes « de sortie » du Secteur sauvegardé ne présentent pas d'aménagement soigné mais plutôt un caractère routier où l'automobile est clairement privilégiée.

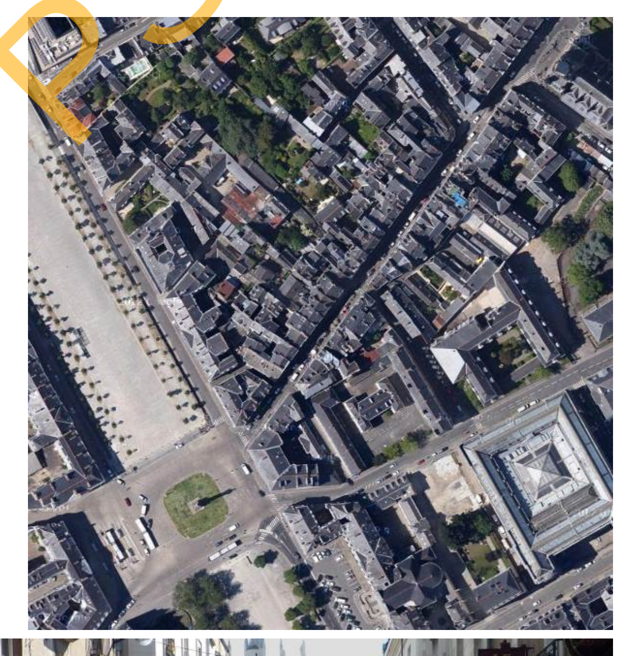
Pourtant, les récents programmes qui ont pris place dans l'ancien couvent de La Visitation (le 106-108 Gambetta) et l'extension du Musée des Beaux-Arts nécessitent une **meilleure valorisation des espaces publics** permettant de relier plus noblement la place Foch au quartier du jardin des Plantes.





Vue de la rue Clémenceau depuis le cours St-Pierre et de la rue Gambetta depuis la place du Maréchal Foch

40/ LA RUE DU MARECHAL JOFFRE



Avec son univers à part et son ambiance atypique, cet axe commerçant et animé reste encombré de voitures et de réseaux aériens qui surplombent la rue ; il est constitué d'un bon nombre d'immeubles (dont l'ancienneté a été révélée par l'inventaire du Fichier-immeuble du PSMV) en très mauvais état, dont les volumes ont été divisés à outrance pour en faire de petits logements.

Une opération de Réhabilitation de l'Habitat est programmée sur ce quartier, elle permettra de revaloriser les logements existants sur cet axe.

Il serait souhaitable que cette OPAH s'accompagne d'une requalification des espaces publics, et en particulier :

- **l'enterrement des réseaux aériens**
- **une meilleure insertion du stationnement (suppression partielle ou totale)**
- **un nouveau profil en travers (selon un aménagement en plateau semi-piétonnier ?)**
- **un traitement cohérent des matériaux de sols et du mobilier urbain**
- **un traitement de qualité et d'ensemble pour les terrasses commerciales.**





Vues de la rue du Maréchal Joffre en direction de l'église Saint-Clément et de la place du Maréchal Foch

AUTRES ESPACES DE LIAISON

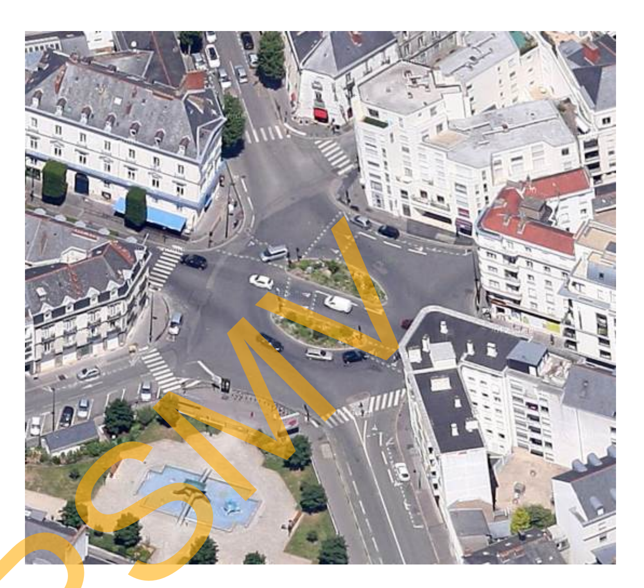
41/ PLACE RENE BOUHIER

Cette place est au carrefour de trois voies d'importance dans l'histoire urbaine : le boulevard de Launay menant à la place Mellinet, la rue Lamoricière héritière de la canalisation de la Chézine, et la rue de Constantine menant via la rue d'Alger à la place Graslin. Pourtant c'est une place qui tarde à trouver sa forme.

Une architecture du XIXème siècle symétrique marque l'amorce du Boulevard de Launay, mais les trois autres façades vont connaître des fortunes diverses : square en façade sud-ouest – architecture de la Reconstruction de part et d'autre de la rue Brunellière – architecture des années 1970 en façade nord-est. Donc l'unité architecturale ou la continuité bâtie manquent à cette place.

L'Orientation d'Aménagement et de programmation consiste à réaliser une place carrée à l'intersection de la voie d'entrée de ville (Boulevard de Launay – rue Charles Brunellière) et des voies convergentes (Lamoricière – Brasserie – Brissonneau – Constantine).

Le traitement de cette place est aujourd'hui beaucoup trop routier ; il est nécessaire de lui donner un caractère urbain unitaire sur l'ensemble du carré de la place, de manière à valoriser cette entrée du Secteur sauvegardé.



42/ LES TRAVERSEES DU COURS DES 50 OTAGES

LIAISONS RUE D'ORLEANS / BARILLERIE – PLACE DE L'ECLUSE – PLACE DU CIRQUE

Sur ces trois espaces, deux portent le nom de 'place' grâce à leur forme en léger redent d'alignement. Il reste que pour les trois, rien au sol ne dessine une forme de place car c'est le traitement de l'ensemble du cours qui se prolonge sans identifier ces séquences de traversées pourtant très fréquentées par les piétons, et autrefois des ponts.

L'OAP sur ces trois espaces consiste à valoriser « ces anciens ponts », en soignant non seulement les façades protégées ou les futures façades qui constitueront le fond de place mais aussi le recul d'alignement (au sol) et sa connexion avec la « rive » d'en face. L'idée à terme étant de suggérer les ponts d'autrefois qui en faisaient (et en fait toujours avec les parcours piétons commerciaux) des lieux de passage très fréquentés, et de faciliter les traversées piétonnes et les liens visuels entre les deux rives.



Sur la place de l'Ecluse, l'architecte de la Reconstruction a marqué l'entrée dans la ville médiévale par deux immeubles symétriques dont la composition de façades reprend habilement les hauteurs des niveaux des immeubles du XIXème siècle voisins. Une fontaine occupe le redent de la place, rappelant la mémoire de l'écluse sur l'Erdre.









Vue de la place de l'Ecluse ; détail des arbres et de la fontaine

Vue de l'autre « rive » (rue du Calvaire et rue de la Boucherie)

En revanche, en face, le passage du tramway vers la place de Bretagne a laissé un espace ouvert qui n'offre pas de fond de place structuré. Cette pointe, aujourd'hui vide urbain, constituait la tête d'un îlot occupé par une chapelle qui marquait l'amorce de la rue du Calvaire face à l'Erdre.







Extrait du Plan Le Rouge 1766 >

DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'îlot médiéval de forme triangulaire présentait une façade de quai sur l'Erdre face à l'est et accompagnait la pente de la rue de la Boucherie pour sortir de la ville par la porte Sauvetout vers le nord. L'enceinte médiévale occupait la façade nord du triangle. Nous sommes dans le quartier des artisans. Avec la destruction de l'enceinte médiévale au XVIIIème siècle, l'îlot se modifie : des maisons en pierre remplacent les maisons à pans de bois. Un escalier est installé rue Beaurepaire à travers l'ancienne avant-porte pour permettre de rejoindre la place aménagée à l'emplacement de la barbacane. L'îlot se modernise avec des immeubles du XIXème siècle avant que la partie ouest de l'îlot n'entre en déshérence. Sur cette partie, les immeubles du XVIIIème siècle sont aussi détruits à la fin des années 1970 au nom de l'hygiène et de la sécurité, ouvrant alors une vaste brèche. L'aménagement du cours des 50 Otages permet une circulation plus apaisée, un double rond-point marque le carrefour de la rue du Calvaire et de la place de l'Ecluse. Le passage d'une ligne de tramway dans cette brèche trop large justifie la reconstruction de l'îlot dit Boucherie, dans une emprise réduite, dégageant largement l'autre façade donnant sur la rue Boucherie et livrant un espace sans forme et sans fondement historique.*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LAP LACE DE L'ECLUSE

Il s'agit aujourd'hui de redonner une forme et/ou un sens à la place de l'Ecluse qui a perdu son tracé symétrique contemporain de la canalisation de l'Erdre. Actuellement, l'aménagement urbain du cours des 50 Otages, avec son double rond-point et l'aiguillage du tramway, n'est plus à l'échelle d'un espace qui se veut essentiellement piéton. Sans chercher à reconstituer totalement le front bâti de l'allée d'Orléans (ancien quai), il convient de trouver une nouvelle signification à cet espace aux flux particulièrement complexes mais stratégiques dans la liaison entre « la ville haute » et « la ville basse ».

A la pointe de l'ancien îlot (à l'angle de la rue de Feltre et de l'ancien quai d'Orléans), il serait possible de créer un nouveau point de repère dans la ville (œuvre d'art, objet architectural singulier, beffroi, etc..).

Il convient donc de réfléchir à un plan d'ensemble de la place de l'Ecluse (de part et d'autre du cours des 50 Otages) pour redonner à cet espace une forme de place, qui soit à l'échelle du piéton.

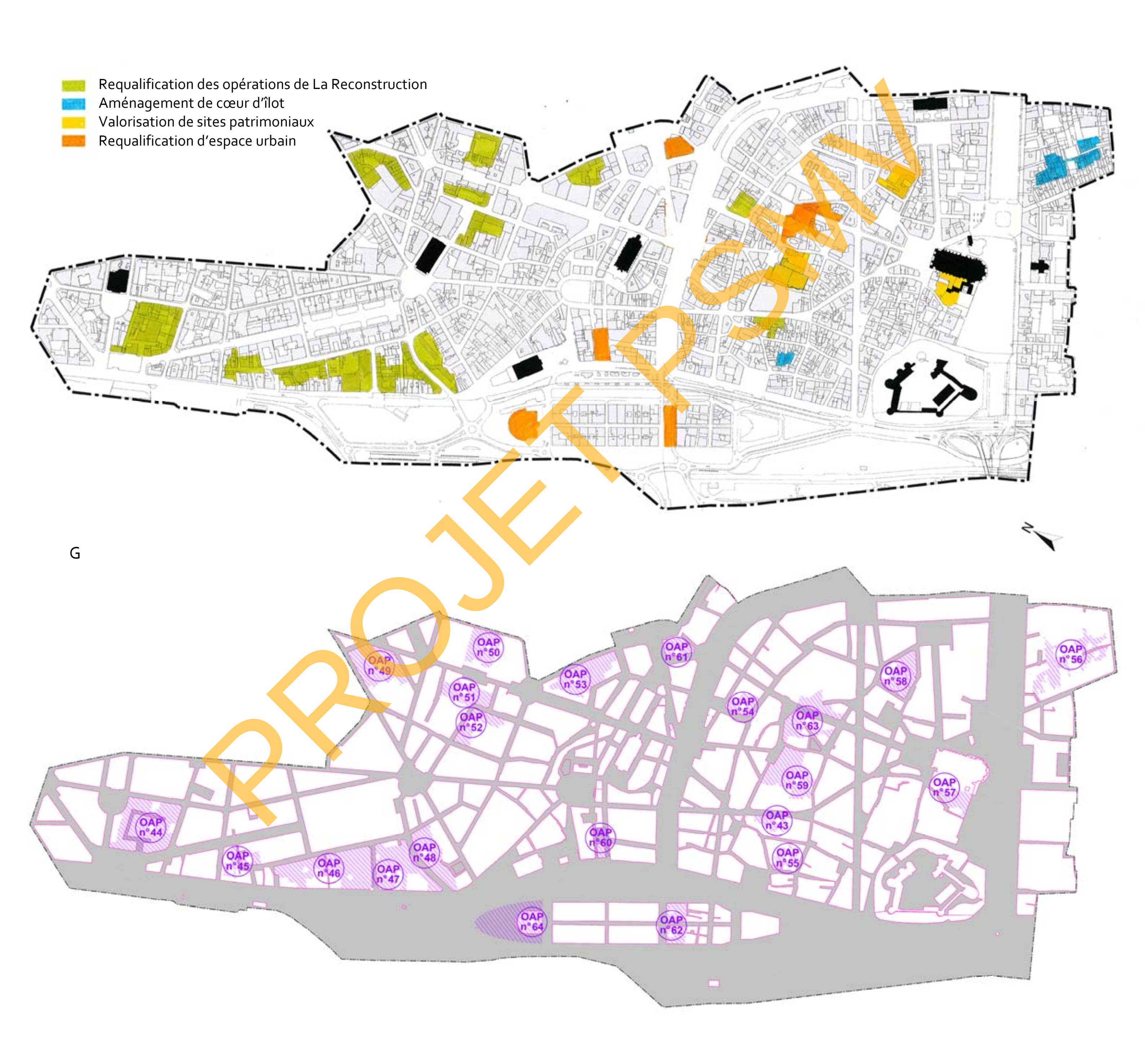
Sur la place du Cirque, c'est la rive ouest qui est la plus structurée, la forme en hémicycle de la façade de l'immeuble XIXème siècle, maladroitement prolongée par les pans coupés du parking Bretagne et de l'immeuble XXème, est moins lisible en façades qu'en plan. La verticalité de la tour de Bretagne juste dans l'axe de cet espace accentue sa présence. Sur l'autre « rive », de beaux immeubles du XIXème siècle encadrent la rue de l'Hôtel de Ville.







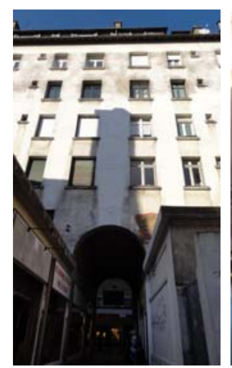
Orientations particulières et localisées sur les secteurs à requalifier



REQUALIFICATION DES OPERATIONS DE LA RECONSTRUCTION

43/ LE PASSAGE BOUCHAUD

Cet îlot a été partiellement bombardé, le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspond à une reconstitution imparfaite du tissu urbain médiéval.









DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Cet îlot médiéval, constitué initialement de maisons pans de bois à boutique en rez-de-chaussée, développait un parcellaire médiéval entre les deux axes commerciaux des rues de la Marne et de la Juiverie. Les maisons à boutique en pierre ont peu à peu remplacé les maisons à pans de bois.*
- *Le plan d'alignement dessiné dès le XVIIIème siècle a élargi les rues de la Marne et la place du Pilori.*
- *L'îlot présentait encore au début du XIXème siècle une ruelle entre les deux grands axes marchands. Au XIXème siècle, une galerie commerciale a été construite au débouché sud du passage piéton.*
- *Après les bombardements, un long linéaire de façades est reconstruit en retrait de l'alignement de la rue de la Marne conformément au Plan de Reconstruction de Roux-Spitz qui prévoyait des élargissements de voies.*

OBJECTIFS

Il s'agit de retrouver la cohérence urbaine et de mieux articuler la greffe de la Reconstruction avec le tissu urbain de l'îlot, et notamment de redonner une continuité à l'amorce de passage couvert donnant sur la rue de la Juiverie, par un programme de rez-de-chaussée commerciaux traversant le cœur d'îlot.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de cette greffe urbaine, qui sont :

- **L'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre la structure d'origine du bâti de l'îlot ;**
- **La conservation (épaississement interdit) ou non de l'immeuble de la Reconstruction, qui -dans le cas d'une reconstruction- peut permettre un retour à l'alignement du XVIIIème siècle sur la rue de la Marne en prenant soin de rythmer l'ordonnance de la façade suivant le rythme du parcellaire médiéval ;**
- **Le passage Bouchaud doit faire l'objet d'un traitement architectural cohérent, de la rue de la Juiverie à la rue de la Marne, imprégné des principes de composition des boutiques de la galerie du XIXème siècle donnant sur la rue de la Juiverie. Il est envisageable, en cas de reconstruction des bâtiments sur la rue de la Marne, de retrouver le tracé d'origine rectiligne tel qu'il figure sur le cadastre napoléonien plutôt que l'actuel tracé en manivelle ;**

- **Le cœur d'îlot peut être densifié pour assurer une continuité bâtie entre les immeubles donnant sur rue, de façon à recouvrir les mitoyens en attente. Cependant, il convient de trouver un éclairage zénithal pour la nouvelle galerie** (soit de manière continue, soit de par un espace central baigné de lumière) **qui doit être réalisé dans l'esprit des passages couverts du XIXème siècle.**

44/ L'ÎLOT FERRÉOL BOLO

Cet îlot, construit sur une partie de l'emprise de l'ancien Hôpital Général du Sanitat, a été très restructuré depuis les bombardements, sans pour autant atteindre un nouvel équilibre urbain.



DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'Hôpital Général du Sanitat occupe la fin du coteau jusqu'au contact du ruisseau de la Chézine dès le XVIème siècle. Son porche d'entrée, situé à l'alignement du quai de la Fosse, reste en place jusqu'à la fin des années 1970 ; l'actuelle rue Ferréol Bolo assure la voie centrale de l'Hôpital.*
- *Les hôtels du XVIIIème siècle s'implantent à l'alignement du quai de la Fosse, ménageant le passage de ruelles étroites qui desservent les constructions denses situées en arrière.*
- *Le déplacement de l'Hôpital vers l'île Gloriette va permettre la réalisation, au XIXème siècle, d'une vaste opération d'urbanisme autour de la nouvelle église Notre-Dame-du-Bon-Port : percée de la rue Mazagran reliant l'église au port, tracé d'une place ordonnancée semi-circulaire face à l'église, alignement de la rue Dobrée et percement de la rue d'Alger. Cette opération de rénovation fait table rase du patrimoine hospitalier et civil pré-existant.*
- *Les bombardements de 1943 atteignent la partie est de la place du Sanitat (reconstruits à l'identique dans les années 1980) et détruisent les immeubles du quai et l'essentiel du bâti de l'îlot situé entre les rues Mazagran, d'Alger, de la Verrerie et le quai de la Fosse.*
- *L'architecte Ferré dessine l'ordonnance architecturale de la vaste place du Commandant Jean L'Herminier composée symétriquement autour du porche de la rue Ferréol Bolo ; une voie ouvre un escalier sur la place en réponse à la percée de la rue Mazagran. L'immeuble du XVIIIème siècle rescapé est alors détruit à la fin des années 1970, permettant d'achever la place pour ouvrir la perspective du Cours Cambronne vers le port.*
- *Plus récemment, les entrepôts qui occupaient le cœur d'îlot ont laissé place à une opération de logements. Les arrières des immeubles qui datent pour beaucoup des années 1950 et 1960 sont traités modestement en parcs de stationnement de surface ou couverts.*

OBJECTIFS

Il s'agit de laisser la possibilité d'évoluer pour ce quartier qui peut faire l'objet d'un renouvellement urbain progressif.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation de ce renouvellement, qui sont :

- **le maintien de la qualité architecturale des ordonnances de la place du Sanitat et de la place du Commandant Jean L'Herminier ;**
- **le maintien de l'axe de la rue Ferréol Bolo commandée par ses deux porches, de l'impasse du Sanitat et du cours Corbilo ;**
- **un soin tout particulier pour améliorer les conditions de vie des habitants et, par conséquent, atténuer l'impact des terrasses et des cours minérales en les végétalisant si possible, et en faisant disparaître les voitures en stationnement des espaces libres (en les enterrant ou en les couvrant).**

La continuité des emprises constructibles permettent le cas échéant de mener une opération de restructuration très ambitieuse ou de se contenter de simples épaississements des immeubles sur rue. Les limites des emprises constructibles peuvent faire l'objet d'adaptations en plan si l'objectif est de parvenir à un meilleur projet urbain.

45/ L'ÎLOT MONTAUDOUINE

Cet ensemble d'îlots est la conséquence des différentes percées urbaines conduites sur un tissu dense de faubourg étendu sur le coteau en arrière des hôtels du quai de la Fosse.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Suite à la réalisation du Cours Cambronne engagée à la fin du XVIIIème siècle sur l'emprise du couvent des Grands Capucins, a été projeté le percement de la rue Maurice Sibille dans l'axe du Cours jusqu'à la Loire à travers le faubourg qui occupait le coteau autour de l'Hôpital Général du Sanitat (1569).*
- *De même, a été projeté l'alignement de la rue de l'Héronnière parallèlement à la nouvelle rue Maurice Sibille et sa prolongation par un jeu d'escalier jusqu'à la Fosse.*
- *Du réseau complexe de ruelles qui montaient à l'assaut du coteau en se faufilant entre les hôtels, ne restent plus que la rue Montaudouine et la rue des Caps-Horniers (toutes deux élargies) ainsi que la rue des Vignes (rétrécie en largeur quant à elle). Au XIXème siècle, l'alignement et l'élargissement de la rue Flandres Dunkerque va permettre de faire déboucher sur cette rue (à travers un porche) la rue Montaudouine prolongée.*
- *Sur le quai de la Fosse, demeurent trois hôtels du XVIIIème siècle. Sur la rue Maurice Sibille s'alignent de belles constructions du XIXème siècle. Le long de la rue des Vignes demeurent des constructions pittoresques sur les anciennes emprises qui ont malheureusement perdu toute valeur patrimoniale.*
- *La Reconstruction de ce quartier très bombardé en 1943, comme tout le long du quai de la Fosse, s'est faite dans la précipitation, privilégiant les constructions à l'alignement du quai (le PSMV protège ainsi l'immeuble situé à l'angle de la rue Flandres Dunkerque) et négligeant les arrières souvent occupés sommairement par des appentis en rez-de-chaussée (garages) sans qualité.*
- *Ces percements de voies nouvelles et la Reconstruction laissent un sentiment d'inachevé derrière les façades du quai de la Fosse.*

OBJECTIFS

Il s'agit de donner une nouvelle cohérence urbaine au cœur de ce quartier, en venant compléter le patrimoine bâti existant tout en conservant sa cohérence fonctionnelle.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation des différentes opportunités offertes par le PSMV, qui sont :

- **la prolongation de l'alignement bâti de la façade Nord de la rue de l'Héronnière jusqu'à la rue des Vignes, en lieu et place des garages et constructions modestes qui accompagnent la rue Montaudouine. Un soin tout particulier doit être mis en œuvre pour venir couvrir l'ensemble des mitoyens en attente du grand bâtiment situé à l'est de l'emprise constructible ; ce soin doit aussi prendre en compte l'effet d'escalier des volumes de toiture en vision lointaine à partir de l'ouest.**
- **la faible épaisseur de l'immeuble-porche situé entre la rue Montaudouine et la rue Flandres Dunkerque, la vacuité des arrières des immeubles de la Reconstruction et l'absence de protection des constructions de la façade ouest de la rue des Vignes offrent d'importantes possibilités de construction dans le périmètre des emprises constructibles du PSMV, en adossement avec les mitoyens en attente des immeubles protégés, ou par « collage » avec certaines façades arrière sans intérêt d'immeubles de la Reconstruction ou du XIXème siècle. L'objectif est bien de construire, en lieu et place des garages, des volumes à l'échelle du quartier pour créer une véritable façade sur la rue Montaudouine et la rue des Vignes.**

Le Plan réglementaire offre une possibilité d'enjamber la rue Montaudouine dans l'alignement de la rue des Vignes, sous réserve de maintenir une continuité de circulation (au moins piétonne) sous porche.

46/ L'ÎLOT MEDIATHÈQUE

Cet îlot est aujourd'hui structuré avec la médiathèque qui occupe l'essentiel de la surface de l'îlot, tout en laissant une part d'espace libre (actuel square) ; des immeubles locatifs occupent une longue façade sur la rue de l'Héronnière.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Les bombardements de 1943 ont fait disparaître un quartier pittoresque et dense qui s'étageaient sur la pente entre les hôtels du quai de la Fosse et la petite rue de l'Héronnière qui longeait le couvent des Grands Capucins du XVIème siècle et rejoignait la rue des Marins. Ne demeurent que les édifices, le long du quai et de part et d'autre de la rue d'Ancin. Des ruelles perpendiculaires au quai desservaient les nombreuses cours qui aéraient ce tissu urbain.*
- *Les bombardements ont laissé longtemps dégagée une vaste esplanade au niveau du quai, occupé par un parking et des terrains trop vite reconstruits ou en friche le long de la rue de l'Héronnière. La Reconstruction a complété les immeubles manquants sur le quai et laissé un immeuble banal rue de l'Héronnière face à la rue d'Ancin.*
- *La construction de la médiathèque au tout début des années 1980 sur un parking public a rempli ce vide. Cependant, le programme de patinoire prévue à l'angle de la rue d'Ancin et de la rue de l'Héronnière n'a pas été réalisé laissant ainsi une friche traitée provisoirement en square.*
- *Une opération de logement social réalisée dans les années 1980 rue de l'Héronnière n'a pas su réaliser une greffe satisfaisante avec les immeubles du quai. La médiathèque « flotte » aujourd'hui dans son environnement urbain.*

OBJECTIFS

Il s'agit de retrouver à terme la densité des îlots d'origine au cas où le programme d'équipement public serait amené à évoluer et où une requalification des logements sociaux de la rue de l'Héronnière était programmée.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation de cette densification, qui sont :

- **la reconstruction de l'alignement urbain du quai de la Fosse,**
- **le retour à un esprit de rue le long de la rue Neuve des Capucins en affirmant une façade d'îlot,**
- **la possibilité de pénétrer dans le cœur de l'îlot à l'aide de traverses et passage piétonniers,**
- **l'inscription dans un gabarit de toitures compact, globalement horizontal de manière à laisser dominer les façades arrière des immeubles du Cours Cambronne,**
- **l'adossement aux mitoyens en attente des immeubles protégés du quai de la Fosse,**
- **le respect des rythmes de composition de façades du quai de la Fosse,**
- **la reconstitution des continuités d'activités à rez-de-chaussée des immeubles ouvrant sur le quai de la Fosse et la rue Neuve des Capucins,**
- **la requalification ou la reconstruction des logements sociaux de la rue de l'Héronnière en assurant des continuités bâties avec les immeubles du quai de la Fosse (adossement aux mitoyens en attente).**

47/ L'ÎLOT FOURCROY

Cet îlot comporte les vestiges de l'habitat dense qui occupait la pente du coteau au XVIIIème siècle, plus ou moins intégrés dans les immeubles de la Reconstruction consécutive aux bombardements de 1943.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Le plan historique montre à quel point ces îlots du coteau de la Fosse ont évolué. En arrière des hôtels du quai, de nombreuses constructions s'étageaient dans la pente jusqu'à la rue de l'Héronnière qui longeait le couvent des Grands Capucins depuis la fin du XVIIIème siècle. Elles étaient desservies par des voies et passages perpendiculaires au quai (rue Neuve des Capucins, rue Fourcroy, rue Lévêque) et par des traverses secondaires parallèles à la pente.*
- *Les bombardements de 1943 vont permettre le percement de la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny et l'élargissement de la rue Fourcroy. L'alignement de la rue Neuve des Capucins est conservé.*
- *Les immeubles de La Reconstruction viennent reconstituer les éléments manquants des alignements urbains, entre les constructions anciennes qui ont échappé aux bombardements, ou créer une ordonnance architecturale nouvelle sur la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny*
- *La Reconstruction n'apportera pas de réponse satisfaisante pour la restructuration des cœurs d'îlots de part et d'autre de la rue Fourcroy, en y implantant que de médiocres constructions à rez-de-chaussée sans qualité (garages) ; les façades arrière des immeubles de La Reconstruction laissent un sentiment d'inachevé.*

OBJECTIFS

Il s'agit bien ici de reconquérir le cœur des îlots pour leur donner une nouvelle cohérence urbaine, tout en assurant le cheminement reliant la rue de l'Héronnière au quai de la Fosse via les porches de la rue Fourcroy.

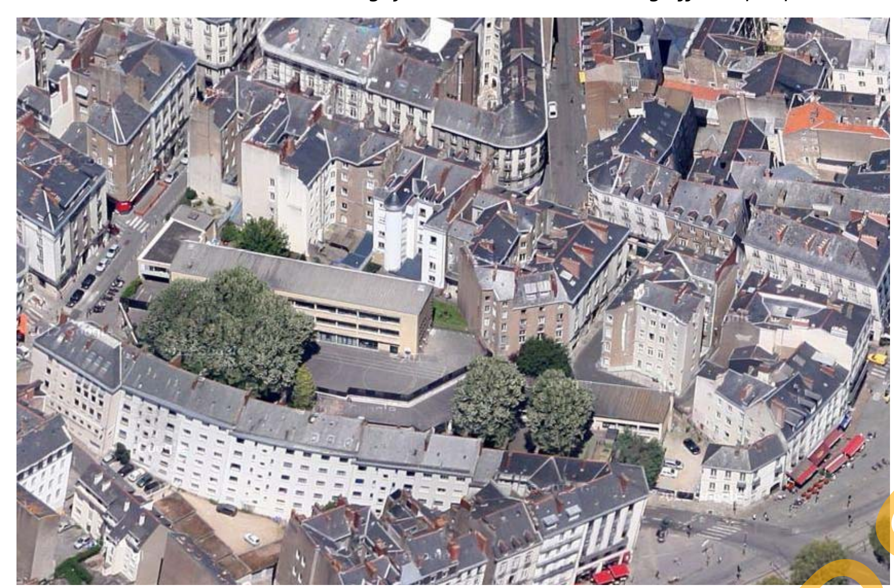
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation de cette recherche de cohérence urbaine, qui passe par plusieurs attentions :

- **Redéfinir ou affirmer la trame de desserte des voies et venelles du cœur des îlots de part et d'autre de la rue Fourcroy ;**
- **Autoriser une grande souplesse pour la construction du cœur d'îlot, quitte à s'adosser aux façades arrière des immeubles existants ou à enjamber, à l'aide de porches, les cheminements piétonniers de principe figurant au Plan réglementaire ;**
- **Retrouver l'échelle des vides du quartier ancien disparu, en privilégiant les petites cours ;**
- **Apporter un grand soin au traitement des décalages de toitures qui accompagnent les pentes et qui seront visibles de très loin, en particulier des immeubles situés de l'autre côté de la place de la Petite Hollande ou de l'autre rive de la Loire.**

48/ L'ILOT DU CHENE D'ARON

Cet îlot oppose deux visages, celui du tracé de la fin du XVIIIème siècle de la rue Jean-Jacques Rousseau et celui du percement de La Reconstruction, la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny. Et, de toute évidence, la greffe n'a pas pris…







DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Comme le montre le plan historique, l'îlot d'origine était plus grand, bien qu'entrecoupé de venelles (dont la rue de Blois est témoin) ; il s'étendait jusqu'à un passage étroit à l'ouest, élargi pour devenir la rue Fourcroy. Cet îlot était densément bâti et le plan de composition du quartier conçu par Graslin et l'architecte Crucy n'avait pu percer (et ordonnancer) que la rue Jean-Jacques Rousseau. Les traverses et passages étroits, dont les rues de Blois, du Chêne d'Aron sont les héritières, desservaient un entrelacs d'hôtels et constructions diverses entre le quai de la Fosse et la rue de l'Héronnière. La rue Regnard se prolongeait dans l'îlot par une voie en impasse.*
- *Graslin avait projeté une église dans l'axe de la rue Regnard et prévu de prolonger la rue Piron vers le quai de la Fosse, sans succès…*
- *Ce sont les bombardements de 1943 qui vont faire table rase de ce quartier pittoresque en offrant la possibilité de créer cette nouvelle percée, la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny. Si côté ouest la façade de cette voie est assurée par une ordonnance architecturale, l'autre façade est quant à elle occupée par un programme de groupe scolaire, dont les « barres » sont implantées sans recherche d'articulation avec les arrières des immeubles de la rue Jean-Jacques Rousseau. La façade urbaine sur la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny n'est assurée que par des murs de soutènement confortant le nivellement artificiel des cours de récréation ; la voie apparaît ainsi peu structurée et laisse un sentiment d'inachevé.*

OBJECTIFS

Sans aucune volonté de voir disparaître cette école indispensable aux habitants du quartier, il convient de réfléchir à une forme urbaine plus valorisante pour cet îlot central afin d'assurer les continuités volumétriques du bâti et les continuités fonctionnelles (en particulier les continuités commerciales).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de recomposition urbaine, qui passe par une attention particulière à :

- **Retrouver une volumétrie urbaine de la façade de l'îlot cohérente avec celle des immeubles du quai de la Fosse, des immeubles Reconstruction de la façade ouest de la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny, des immeubles du début du XIXème siècle de la rue de l'Héronnière et de la rue Jean-Jacques Rousseau ;**

  > L'idéal est de construire des immeubles à l'alignement des rues du Maréchal De Lattre de Tassigny et de la rue de l'Héronnière. Mais il peut être souhaitable d'introduire des ouvertures dans cet alignement pour créer des voies de desserte du cœur de l'îlot ou assurer des débouchés sur la rue De Lattre de Tassigny pour les rues du Chêne d'Aron et de Blois, ou pour créer des reculs et des cours dans l'axe de certaines perspectives, en particulier dans l'axe de la rue Regnard. Des reculs peuvent aussi être imaginés pour introduire ou conserver un arbre qui apportera une respiration dans cet environnement urbain dense.

  Les limites des emprises maximales constructibles qui définissent des gabarits de hauteurs dégressives (accompagnant la pente de la rue) peuvent faire l'objet d'adaptations en tracé pour permettre une meilleure articulation des volumes bâtis.
- **Apporter un grand soin au traitement des décalages de toitures qui accompagnent les pentes et qui seront visibles de très loin, en particulier des immeubles situés de l'autre côté de la place de la Petite Hollande ou de l'autre rive de la Loire.**

Enfin, il est souhaitable d'offrir une façade commerciale au rez-de-chaussée des rues pour assurer les continuités commerciales de ce quartier.

49/ L'ILOT CASSINI

Cet îlot organise un bâti de faible qualité architecturale autour du magnifique immeuble d'avant-guerre de la CGA (Caisse Générale d'Accidents par l'architecte Henri Vié) et peut offrir de significatives possibilités d'évolution urbaine.







DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Nous sommes ici hors de la ville fortifiée mais aussi hors des faubourgs, au-delà et dans le prolongement du quartier neuf que préfigurent les tracés d'extension de la ville initiés par Jean-Baptiste Ceineray : d'une part la rue du Calvaire et la place Delorme, et d'autre part l'axe Jean-Jacques Rousseau, Racine et la place Graslin finalisée par Mathurin Crucy.*
- *La rue Franklin assure la liaison entre les deux opérations du début du XIXème siècle et permet la construction d'un alignement bâti cohérent sur la façade est de l'îlot. La rue Buffon est tracée sous la forme d'un lotissement en même temps que la place Graslin permettant la construction, dès la fin du XVIIIème siècle, de petites maisons de ville qui ont malheureusement perdu aujourd'hui l'essentiel de leur qualité. Les rues Scribe et Racine vont être progressivement redressées et alignées suivant le plan de composition du quartier, supprimant un patrimoine bâti intéressant. Des nouvelles constructions, seule la CGA (déjà protégée par l'ancien Plan) présente un intérêt sur cette façade sud-ouest de l'îlot.*
- *Les bombardements de 1943 vont largement démolir la partie Nord de l'îlot qui va être reconstruite à l'aide d'un grand bâtiment très élevé de faible qualité architecturale et en retrait de l'alignement. Les abords de la CGA sont bâtis à l'aide d'un cinéma et d'un garage aujourd'hui désaffecté, aménagés en bureaux ou reconstruits. Le cœur de l'îlot est aussi occupé de vastes hangars ou immeubles sans qualité.*

OBJECTIFS

Le Plan réglementaire du PSMV en protégeant peu cet îlot (à l'exception de la CGA et de l'alignement bâti de la rue Franklin), en retrouvant les alignements de la rue Copernic et en confortant les alignements des autres rues définies à la fin du XVIIIème siècle et au début du XIXème siècle, offre d'importantes possibilités de renouvellement urbain, autant en façade qu'en cœur d'îlot.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de ce renouvellement urbain, qui sont :

- **le strict respect des alignements des rues Buffon, Scribe, Racine et Cassini et une souplesse pour retrouver l'alignement perdu de la rue Copernic ;**
- **la construction d'immeubles élevés sur des profondeurs importantes, correspondant à celles des immeubles protégés, sur la rue Racine et sur la rue Buffon ;**
- **la construction du cœur d'îlot sur une hauteur importante de manière à accueillir d'éventuelles activités commerciales sur de vastes emprises, sous réserve que leur toiture terrasse soit aménagée en jardin suspendu ou en verrière et que tous les dispositifs de ventilation soient intégrés à l'architecture ;**

La taille importante de l'îlot peut justifier la création de galeries piétonnes traversantes ou l'accueil d'équipements culturels.

50/ L'ILOT CALVAIRE

Cet îlot aujourd'hui occupé en grande partie par une école offre des potentialités de densification importante.







DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Cet îlot était compris dans l'enclos conventuel des Filles du Calvaire (1626) et présentait des constructions à la fois à l'alignement de la rue Dugommier et en cœur d'îlot ; en particulier, l'église conventuelle était située sur l'emprise actuelle des immeubles en second rang du 28-30 rue du Calvaire et dont témoignent les contreforts et arcades toujours en place et visibles du cœur d'îlot.*
- *Les terrains du couvent des Calvairiennes sont réinvestis au XIXème siècle par les Jésuites qui vont y construire une vaste chapelle aujourd'hui reconvertie en magasins et bureaux.*
- *Les bombardements de 1943 ont fait d'importants dégâts dans la partie nord de l'îlot ; ne subsistent alors, sur la rue Dugommier, que la chapelle des Jésuites et un immeuble urbain du XIXème siècle. La rue du Calvaire conserve elle, sur cet îlot en tout cas, de beaux immeubles du XIXème siècle.*
- *L'école St-Nicolas est reconstruite après-guerre en retrait de l'alignement de la rue Dugommier, laissant dégagées de grandes cours de récréation en cœur d'îlot.*

OBJECTIFS

Il ne s'agit pas de faire disparaître l'école mais d'envisager à terme une opération urbaine plus dense, susceptible de compléter les activités commerciales de la rue du Calvaire, tout en intégrant les activités scolaires en superstructure si celles-ci doivent rester sur ce site.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de densification, qui passe par une attention particulière à :

- **L'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'occupation antérieure du site et définir les possibilités de construction de volumes souterrains ;**
- **Retrouver, au moins en partie, l'alignement ancien sur la rue Dugommier ;**
- **Rechercher une articulation des volumes du cœur d'îlot avec les façades arrière des immeubles protégés de la rue du Calvaire et les mitoyens en attente des constructions riveraines ;**
- **Végétaliser les toitures terrasses des volumes bas et insérer tous les dispositifs de climatisation et de ventilation dans l'architecture afin d'améliorer les conditions de vie des habitants ;**
- **valoriser le jardin lié à la chapelle des Jésuites et aux vestiges (contreforts et arcades) du couvent des Filles du Calvaire, à la fois dans la qualité de son tracé et de ses végétaux et dans le soin apporté aux façades des nouvelles constructions qui l'entoureront.**

51/ L'ILOT NOTRE-DAME DE BON CONSEIL

Cet îlot voit se confronter les immeubles du XIXème siècle de la rue du Calvaire et les constructions de l'après-guerre en retrait de l'alignement (par l'architecte Roux-Spitz) et l'école Notre-Dame-de-Bon-Conseil donnant sur la rue Louis Préaubert, ainsi que l'îlot du parking Graslin.



DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Cet îlot n'était qu'une partie d'un plus vaste îlot défini par les rues du Calvaire, Boileau, Scribe et Lekain ; il était alors pénétré par une voie étroite qui assurait une liaison entre la rue du Calvaire et la rue Boileau et dont l'élargissement fera le prolongement de la rue du Chapeau rouge. Le cœur d'îlot était peu construit en arrière du front bâti de la rue du Calvaire devenue une voie au XVIIIème siècle (auparavant simple allée d'accès au couvent) et accueillait des constructions scolaires.*
- *Là encore, les bombardements de 1943 ont conduit à aligner la rue du Chapeau rouge et diviser l'îlot en quatre parties avec la création :*
  -de la rue Louis Préaubert entre la rue Lekain et la rue du Chapeau rouge,
  -de la rue Jean de La Fontaine entre la rue du Chapeau rouge et la rue Scribe.
  La Reconstruction lègue également un alignement bâti en retrait de la rue du Calvaire suivant les dessins de Roux-Spitz et l'école Notre-Dame du Bon Conseil adossé aux façades arrière des immeubles de la rue du Calvaire.
- *A la fin des années 1970, le parking Graslin et l'espace Cosmopolis viennent compléter l'alignement bâti du XIXème siècle de la rue Scribe avec l'immeuble (alors neuf) de la rue Jean de La Fontaine.*

OBJECTIFS

Ces îlots urbains, hormis les immeubles situés en façade des rues du Calvaire et Scribe, n'ont pas acquis de valeur patrimoniale et offrent ainsi des possibilités importantes de restructuration au cœur de l'hypercentre commercial. Les reculs d'alignement et perspectives sur un cœur d'îlot sans grand intérêt appellent des actions d'embellissement pour retrouver une cohérence urbaine. Les vastes possibilités de constructibilité offertes par le Plan réglementaire constituent une chance pour l'attractivité du quartier.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions d'une éventuelle restructuration de ces deux îlots, qui sont :

- **la préservation des rues Jean de La Fontaine, du Chapeau rouge et Lekain ;**
- **le souhait de voir se reconstituer le long de ces rues des alignements bâtis plus cohérents ;**

La souplesse du Plan réglementaire avec une très vaste emprise maximale de construction, autorisée en lieu et place de l'actuelle école (si celle-ci devait être déplacée) et du parking silo, offre de nombreuses possibilités de recomposition urbaine :

Faut-il conserver les deux îlots séparés par la rue Louis Préaubert (suivant un tracé qui peut être reprécisé) ? Faut-il recoller les deux îlots en créant un passage commercial couvert à leur liaison ? Faut-il dessiner une petite place urbaine en cœur de site à la jonction des trois rues (Préaubert, Chapeau rouge, et Jean de La Fontaine) ? Est-ce un site favorable à l'accueil d'un grand magasin ou un équipement culturel ?

52/ L'ILOT PREAUBERT - LA FONTAINE

Cet îlot largement reconstruit au cours de la seconde moitié du XXème siècle laisse un goût d'inachevé derrière les façades protégées des rues Scribe et Boileau.



DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Cet îlot s'est constitué tardivement dans l'angle sud-est du vaste îlot (lisible sur le cadastre napoléonien) limité par les rues Scribe, Lekain, du Calvaire et Boileau.*
- *La rue Boileau est percée au début du XIXème siècle, offrant ainsi une belle façade ordonnancée. La rue Scribe est alignée au XIXème siècle, générant des façades fin de siècle, prolongée en cœur d'îlot par des surfaces de cinéma et de commerce.*
- *Le percement de la rue Jean de La Fontaine et l'alignement de la rue du Chapeau rouge offrent des possibilités importantes de construction à partir des années 1950. A l'ouest de l'îlot, les constructions nouvelles s'alignent sur le Passage des écoles qui desservait les établissements scolaires par un porche à partir de la rue Scribe. Mais, si la continuité bâtie est assurée en façade de ce nouvel îlot, le cœur d'îlot reste occupé par les vastes bâtiments médiocres de l'ancien cinéma ou entrepôts et une cour de stationnement. La greffe sur le patrimoine du XIXème siècle n'a pas réellement pris.*

OBJECTIFS

Il s'agit avant tout de tirer un meilleur parti du cœur d'îlot, en construisant des surfaces d'activités à rez-de-chaussée et d'éventuels volumes de superstructure adossé aux mitoyens en attente.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions d'évolution d'un site stratégique.

- **L'emprise maximale constructible définie au Plan sur la façade ouest de l'îlot permet de construire les actuels espaces libres le long de la rue Jean de La Fontaine. Cette possibilité est offerte pour offrir plus d'épaisseur constructible en cas d'opération de restructuration urbaine et pour réaliser une façade urbaine cohérente sur la rue Jean de La Fontaine.**
- **Le cœur d'îlot n'est pas protégé et appelle une recomposition des espaces d'activités existants. S'ils sont couverts de terrasses, celles-ci devront être végétalisées et les dispositifs de ventilation être intégrés à l'architecture, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.**
- **La présence de constructions non protégés sur la rue Scribe doit permettre la réalisation de galeries commerciales couvertes dans la tradition des passages couverts, entre le passage de la Châtelaine et la rue du Chapeau rouge.**

53/ L'ILOT BUDAPEST

Cet îlot construit en grande majorité lors de La Reconstruction, au début des années 1950, nous interroge essentiellement sur le traitement de sa partie centrale, les façades jouant de manière satisfaisante leur rôle urbain.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Jean-Baptiste Ceineray perce la rue du Calvaire au XVIIIème siècle en reprenant le tracé de l'allée privée de l'enclos des Filles du Calvaire (1626), prolongé de l'Erdre à la place Delorme.*
- *Cette rue devient très commerciale et fait l'objet de belles constructions dans la seconde moitié du XIXème siècle.*
- *Les bombardements de 1943 raseront la plus grande partie des alignements bâtis de cette voie mais épargneront la Halle aux toiles et le chevet de l'église St-Nicolas. Seules subsistent des constructions du XIXème siècle à l'angle des rues Paré et Pierre Chéreau.*
- *Le plan de Roux-Spitz de 1948 prévoyait une ordonnance architecturale de part et d'autre d'une voie considérablement élargie à 24 mètres et la création d'une place circulaire des rues Lafayette, Boileau et Budapest. La rue Budapest sera réalisée un peu plus tard au cours des années 1950 mais ne respectera pas l'ordonnance architecturale de la rue du Calvaire.*
- *Le cœur d'îlot est occupé par les extensions des grands magasins et l'ancienne cour Ste-Marie, devenue un espace dédié aux livraisons et à l'accès aux garages, sans grande cohérence urbaine.*

OBJECTIFS

Dans l'hypothèse d'une dynamisation des activités commerciales du centre-ville, il conviendrait d'organiser de manière plus rationnelle le cœur de l'îlot.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une opération urbaine stratégique, qui sont :

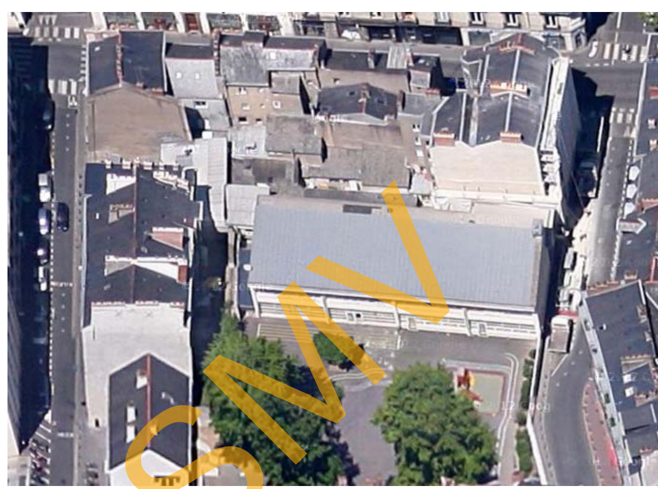
- **Le traitement d'une façade urbaine cohérente sur la rue Paré, aujourd'hui perçue comme une voie d'accès à des cours de service ;**
- **Le traitement des deux cours** (séparées par un volume transversal qui relie les immeubles de la rue Paré et de la rue de Budapest) **en cours couvertes –de préférence avec rez-de-chaussée commercial.**
- **Le traitement des toitures terrasses en jardin suspendu (sachant que tous les dispositifs de climatisation et ventilation doivent être intégrés dans l'architecture) pour améliorer les conditions de vie des habitants qui occupent les logements donnant sur ces terrasses.**

Le tracé de principe des emprises maximales constructibles portées au Plan peuvent faire l'objet d'adaptations si c'est la condition d'amélioration du projet de restructuration.

54/ L'ILOT MOLIERE

Cet îlot largement bombardé en 1943 a permis de construire après-guerre sur les terrains ainsi dégagés une école primaire. Les deux bâtiments et leur cour limitée par une clôture n'occupent pas de manière satisfaisante cet îlot autrefois dense et l'ensemble ne s'articule pas bien aux volumes du XIXème siècle qui occupent le reste de l'îlot urbain, laissant dévoilés des murs mitoyens en attente et des cours arrières d'immeubles à l'architecture médiocre.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *La parcelle est située entre l'enceinte gallo-romaine et l'enceinte médiévale. L'enceinte médiévale était située sous les immeubles aspectant la rue Armand Brossard. Il s'agissait d'un îlot densément bâti dont les constructions étaient desservies par les rues Saint-Léonard et du Cheval Blanc, alors étroites et tortueuses comme l'essentiel des rues médiévales intra-muros.*
- *Au nord de l'îlot, s'étendait le couvent de la Retraite des Femmes (1733) à l'abri de la muraille.*
- *Le déclassement de l'enceinte et le remblaiement des bras de l'Erdre ont permis la création de nouveaux îlots urbains définis par des voies nouvelles alignées (dont la rue Armand Brossard et la rue de l'Hôtel de Ville) au XIXème siècle. La rue Saint-Léonard elle-même va être progressivement alignée et élargie.*
- *Les bombardements de 1943 vont dégager un site important où sera construite une école moderne (l'école Molière) ; la frange nord et ouest de l'îlot reste occupée par des immeubles du XIXème siècle.*

OBJECTIFS

Il s'agit de créer les conditions d'une restructuration à long terme de cet îlot. Il n'est pas question à court et moyen terme de supprimer l'école mais il est possible d'imaginer qu'à terme des volumes à l'échelle du quartier puissent accueillir de nouveaux habitants et pourquoi pas une école qui réponde à une conception plus urbaine.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une opération d'urbanisme permettant de redynamiser ce quartier, qui sont :

- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution urbaine de ce site et pour étudier la manière de révéler le souvenir ou / et les vestiges de l'enceinte médiévale ;**
- **les alignements urbains héritiers des plans d'alignement du XIXème siècle doivent être parfaitement respectés tant en implantation qu'en volume ; le plan réglementaire fixe la hauteur de corniche sur rue, dans un souci de dialogue avec les constructions situées en vis-à-vis ;**
- **la très vaste emprise maximale constructible permet d'accueillir des programmes très variés. Ce quartier a une vocation commerciale forte et il serait souhaitable d'offrir une vaste surface pour accueillir un équipement commercial structurant. Sans préjuger du devenir de l'école, il est possible d'imaginer son implantation en complément d'éventuels autres programmes de logements ;**
- **Les différentes emprises maximales constructibles ont été conçues pour assurer la continuité du bâti sur rue et pour créer les conditions d'une éventuelle restructuration des constructions hétérogènes situées en cœur d'îlot.**

AMENAGEMENT DE CŒUR D'ILOT

55/ LA COUR DES ECHEVINS

Cet îlot médiéval a fait l'objet de curetages suite aux bombardements de 1943 et d'une reconstruction inadaptée : le cœur de l'îlot est aujourd'hui occupé par des garages sommairement couverts. La cour des Echevins apparaît aujourd'hui comme un espace urbain à l'abandon.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Il s'agit d'un îlot médiéval voué à la fonction commerciale ; ses rues principales (Bâclerie, Juiverie, Petites Ecuries) possèdent des vestiges de maisons à boutique en pans de bois (XVIème et XVIIème siècles) ou en pierre (XVIIème et XVIIIème siècles). Avec l'application du plan d'alignement, des immeubles du XIXème siècle se sont insérés dans les rues de la Juiverie et des Petites Ecuries.*
- *L'îlot était bâti en profondeur (les immeubles en cœur d'îlot étant éclairés par des cours). Une cour plus importante s'ouvrait au sud sur la rue des Echevins au tracé en baïonnette qui contournait la maison des Echevins ouverte sur la place du Bouffay.*
- *Dans les années 1930, la rue des Echevins est élargie après des démolitions laissant en attente un mur mitoyen et permettant la construction d'un immeuble Art Déco à l'entrée de la cour des Echevins.*
- *Suite aux bombardements de 1943, sera construit un immeuble de la Reconstruction à l'angle Sud-ouest de l'îlot ; le cœur d'îlot ne fera l'objet que d'aménagements précaires (garages) qui laissent dégagés les arrières inesthétiques des immeubles de façade.*

OBJECTIFS

L'enjeu est ici de redonner une cohérence urbaine à cet îlot, en tirant parti de ses atouts pour dynamiser les activités commerciales de ce quartier tout en créant les conditions optimales d'accueil d'une nouvelle population résidente.

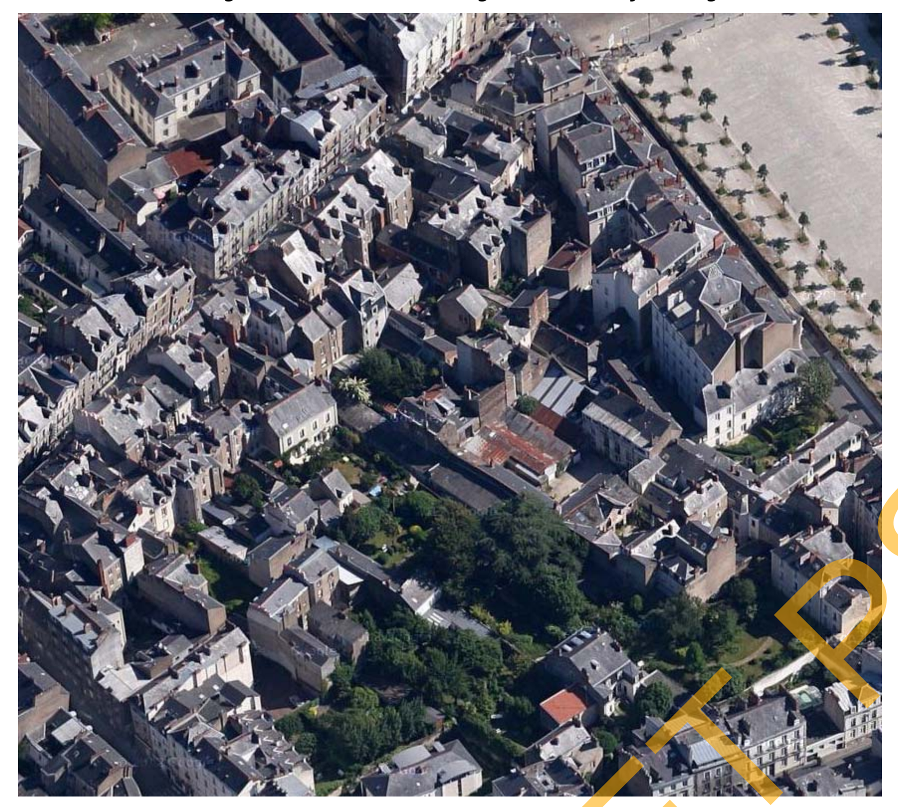
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions d'une nouvelle cohérence de l'îlot :

- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre la nature de l'occupation du bâti et des liaisons fonctionnelles dans cet îlot ;**
- **le rétablissement de la continuité des liaisons piétonnières entre les rues des Echevins, de la Juiverie et des Petites Ecuries, en utilisant les porches et ouvertures existantes ;**
- **la définition de volumes bâtis à la place des garages dont la démolition est prescrite par le PSMV, en s'appuyant sur les mitoyens en attente, en générant les cours nécessaires à l'éclairage des façades arrière des immeubles construits sur rue et des nouvelles façades et en s'éclairant de lumière naturelle (par d'éventuelles verrières ?) les liaisons piétonnes ;**
- **De toute évidence, aucun stationnement de véhicule ne peut être accepté ici en surface. D'éventuels parkings souterrains accessibles par ascenseur pourraient être tolérés en cas de nécessité absolue.**

56/ L'ILOT JOFFRE

Ce très vaste îlot correspond à un ancien quartier d'activités qui s'est développé en arrière des façades ordonnancées du Cours St-André et des maisons serrées le long de la route de Paris. Il s'agit d'un tissu de faubourg.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Le faubourg s'est développé au-delà des glacis défensifs est de la ville médiévale, le long de la route de Paris face à la porte St-Pierre, comme en témoigne le parcellaire en lanière et les maisons de ville mitoyennes de la rue du Maréchal Joffre.*
- *Par les porches et les couloirs de ces maisons, se développe tout un réseau de petits passages perpendiculaires à la rue qui desservent en profondeur les parcelles occupées le plus souvent par des activités artisanales, comme les menuiseries par exemple dont l'activité se prolonge jusqu'à la fin du XXème siècle, et quelques maisons avec leurs jardins.*
- *L'aménagement au milieu du XVIIIème siècle des cours St-Pierre et St-André suivant l'ordonnance architecturale conçue par l'architecte Jean-Baptiste Ceineray va offrir à la façade ouest de l'îlot, le long de la rue Sully, une composition urbaine seulement interrompue par un hôtel du XVIIIème siècle et son jardin témoin de l'urbanisation préexistante. Des impasses aménagées entre les nouveaux alignements permettent de desservir logements et activités situées en arrière du front bâti.*
- *A la fin du XIXème siècle, une façade bâtie continue va refermer cet ancien îlot rural le long des rues Geoffroy Drouet et du Préfet Bonnefoy. Là encore des voies et des passages en impasse permettent de desservir en profondeur cet ancien îlot rural qui s'est peu à peu densifié mais maintient encore en place de beaux jardins.*

OBJECTIFS

Il s'agit d'assurer les meilleures conditions d'évolution de cet îlot très particulier sans qu'il perde son âme. Cela signifie favoriser les opérations de réhabilitation et de greffe sur ce tissu si original et, en définitive, éviter des opérations massives de restructuration.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions d'évolution de l'îlot, qui sont :

- **L'analyse préalable des vestiges archéologiques afin de mieux comprendre la logique d'occupation de ce site ;**
- **La conservation de la logique d'occupation du site : organisation du bâti de la moitié sud de l'îlot suivant trois lignes de construction parallèle à la rue du Maréchal Joffre (les immeubles mitoyens à l'alignement de la rue – les immeubles mitoyens en second rang s'ouvrant au sud sur des cours et au nord sur de petits jardins – une nouvelle ligne d'immeubles prolongeant la façade sud des impasses Furet et Audran s'ouvrant au sud sur des jardins ;**
- **L'organisation du bâti de la moitié nord de l'îlot autour des vastes jardins protégés ou générés par l'application des dispositions graphique du Plan réglementaire ;**
- **Le maintien et le complément des alignements bâtis des façades protégées le long des quatre rues qui limitent l'îlot ;**
- **La sauvegarde et la valorisation des passages piétonniers qui desservent en impasse les parcelles du cœur d'îlot ;**
- **Le respect de l'échelle des constructions protégées qui doivent servir de référence aux nouvelles constructions qui viennent les compléter.**

VALORISATION DE SITES PATRIMONIAUX

57/ LA PSALLETTE

Cet îlot adossé à la Cathédrale et à l'ancienne enceinte de ville est profondément liée à l'histoire de la vie religieuse autour de la psallette et à proximité de l'ancien évêché.



DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'édifice dit « la Psallette » est à l'origine (XVème siècle) l'ancien logis du vice-chancelier de Bretagne, avant de devenir en 1837 propriété de l'évêché. Elle accueillera à partir de cette date une manécanterie ou psallette (école de chant formant les enfants de chœur d'une paroisse), d'où sa dénomination actuelle.*
- *Le plan historique témoigne d'une occupation de cette parcelle au début du XIXème siècle beaucoup plus dense que les dispositions actuelles. L'actuelle Psallette se prolongeait au nord jusqu'aux contreforts de la Cathédrale sous la forme de plusieurs bâtiments aujourd'hui disparus et remplacés au XXème siècle par des bâtiments fonctionnels et un petit cloître détaché de la Psallette. Les immeubles bordant la place St-Pierre sont toujours là. En revanche, les constructions qui refermaient l'îlot le long de l'impasse St-Laurent ont disparu, ouvrant des perspectives vers un jardin et l'actuel square de la Psallette. Elles ont laissé la place au début du XXème siècle à un vaste presbytère dont la terrasse jardin s'appuie sur l'ancienne muraille et à de très beaux arbres au sud de la Psallette.*

OBJECTIFS

Il s'agit de « raccrocher » la Psallette au bâti environnant pour retrouver une densité plus proche des dispositions d'origine en adossant de nouvelles constructions aux mitoyens en attente ; c'est aussi l'occasion de se donner la possibilité d'accueillir de nouvelles activités culturelles valorisantes sur ce site prestigieux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

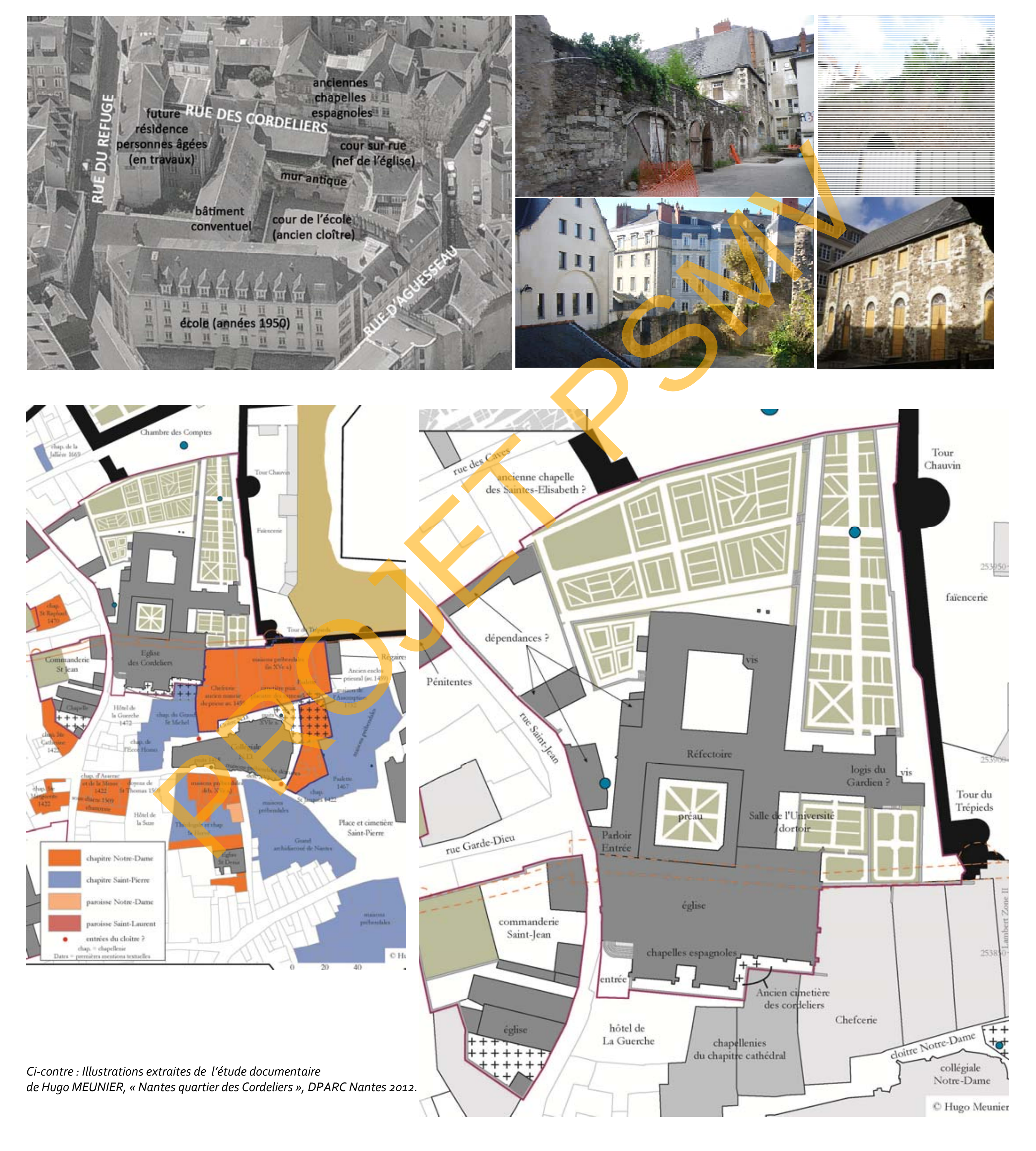
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de cette valorisation, qui sont :

- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution urbaine du site et s'en imprégner pour définir l'éventuel projet de restructuration ;**
- **le maintien du dégagement des contreforts sud de la Cathédrale en aménageant un jardin entre celle-ci et les constructions protégées à la place du parking ;**
- **la protection du square actuel (et son très bel arbre central) et le maintien des cheminements piétonniers qui irriguent cet îlot ;**
- **la construction éventuelle d'un volume, en privilégiant un programme d'intérêt général, par exemple des activités liées à la vie de la Cathédrale ou à l'histoire de la ville, en s'adossant aux façades arrière de la Psallette et des immeubles aspectant la place St-Pierre.**

L'emprise et la hauteur de l'emprise constructible peut faire l'objet d'adaptations pour assurer le meilleur raccord possible aux immeubles protégés.

58/ LES CORDELIERS

Cet îlot correspond au principal fragment restant de l'ancien domaine conventuel des Cordeliers qui a été « recoupé » par le percement de la rue du Refuge (à l'est), la rue d'Aguesseau (à l'ouest) et, surtout le percement de la rue des Cordeliers (au sud) qui traverse la nef de l'ancienne église conventuelle.



Ci-contre : Illustrations extraites de l'étude documentaire de Hugo MEUNIER, « Nantes quartier des Cordeliers », DPARC Nantes 2012.

DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Le couvent s'est appuyé sur la muraille gallo-romaine en s'y adossant et même en le réutilisant, comme l'ont probablement fait les Carmes et les Jacobins en d'autre endroit de la ville. L'église conventuelle -de fondation XIII[ème]- y est adossée au sud, la face interne du mur antique devenant le mur gouttereau nord de l'église. Le mur antique reçoit ainsi au fil des siècles un nouveau parement et des chapelles creusées dans l'épaisseur du mur. Son mur gouttereau sud était, au XIII-XIV[ème] siècle, à la limite de l'actuelle rue des Cordeliers ; l'église s'est étendue vers le nord à partir du XV[ème] siècle, laissant des vestiges de chapelles latérales dans l'immeuble de l'actuel îlot voisin. A l'est, le chœur de l'église se développait jusqu'au bout de la parcelle sur la rue du Refuge, c'est-à-dire sur l'emprise de l'actuelle propriété de la fondation St-Lazare.*
- *Le bâtiment conventuel est, lui, implanté au nord du mur en reprenant l'épaisseur du mur antique pour y adosser le pignon de son dortoir, la salle capitulaire au rez-de-chaussée se trouvait en connexion avec le chœur de l'église. Le bâtiment en L s'étendait jusque de l'autre côté de la rue du Refuge (on en retrouve l'escalier à mur d'échiffre au n°10).*
- *Le cloître se situe le long de cet ensemble, entre ces deux bâtiments phares que sont le bâtiment conventuel et l'église, cette disposition permit alors de ne pas modifier le parement extérieur du mur antique qui garde aujourd'hui toutes ses caractéristiques.*

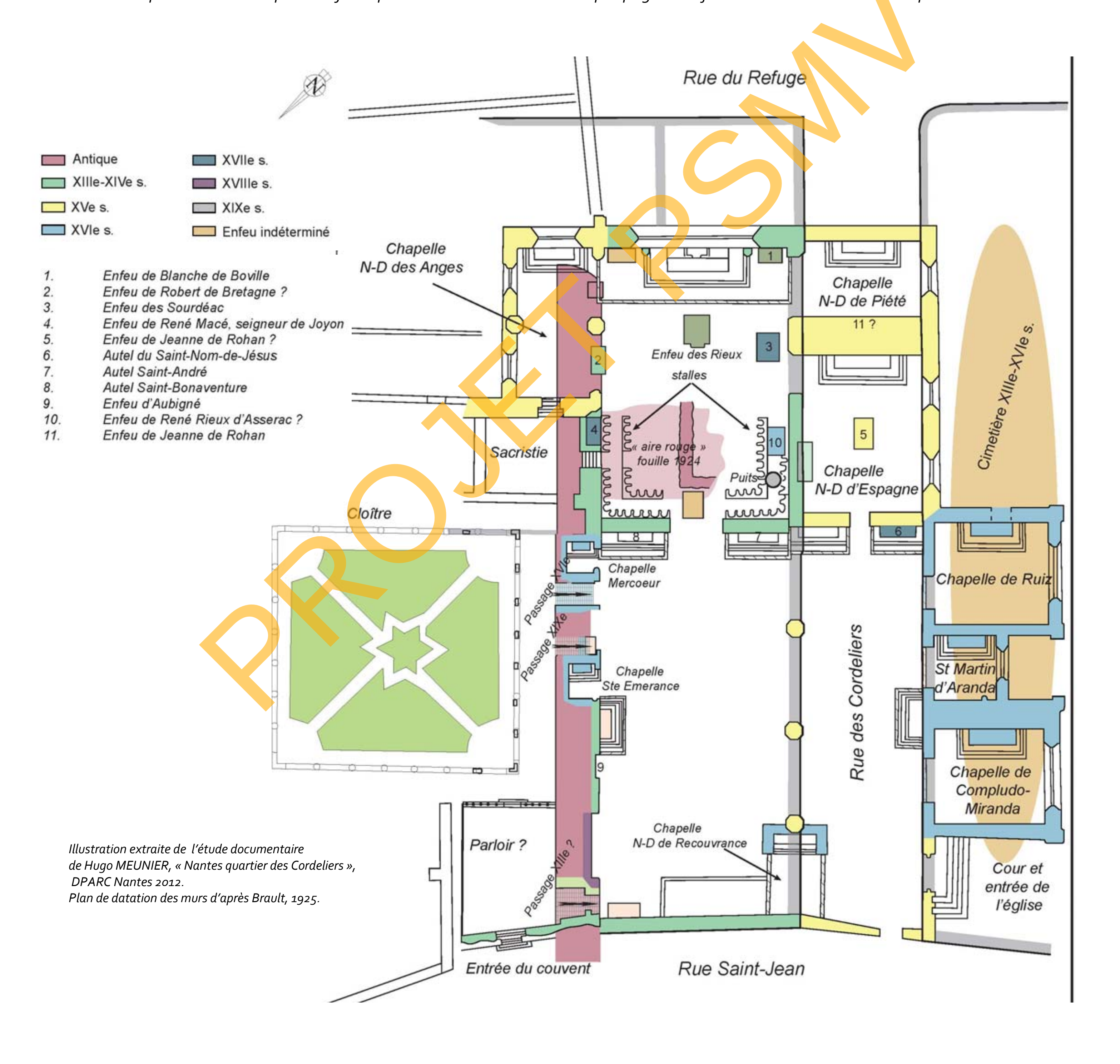


Illustration extraite de l'étude documentaire de Hugo MEUNIER, « Nantes quartier des Cordeliers », DPARC Nantes 2012. Plan de datation des murs d'après Brault, 1925.

OBJECTIFS

Ce site doit faire l'objet d'une valorisation patrimoniale, dont l'objectif serait de faire découvrir aux nantais l'épaisseur et la stratification de la ville. La grande complexité archéologique du site permet de retracer l'histoire urbaine du cœur historique de Nantes, du Bas Empire (muraille de ville) à la mise en place des premiers ordres mendiants dans la ville et l'évolution (y compris la disparition) au fil des siècles des couvents insérés dans le tissu du centre-ville.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de création d'un espace d'interprétation archéologique, qui valoriserait et rendrait compréhensibles les principales strates de l'histoire de la ville et de ce site en particulier, à travers :

- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution urbaine de ce site,**
- **la mise en valeur du mur gallo-romain et notamment de son parement extérieur qui représente une rareté pour la ville** (le seul témoin en élévation sur 5 mètres)**,**
- **la mise en scène de la complexité archéologique de tout l'ensemble conventuel et de son enchevêtrement dans le mur d'enceinte gallo-romain ;**
  > Il serait intéressant de proposer un parcours qui permette de reconstituer la logique de fonctionnement distributif de l'ensemble (en particulier, la suppression des passages traversant le mur gallo-romain ne sera pas pertinente pour comprendre les connexions entre l'église et le reste du couvent)
- **la reconstitution à terme du jardin du cloître en cœur d'îlot par une végétalisation et une composition carrée qui évoque le souvenir du lieu ;**
  > Si, pour des raisons d'usage différencié de cet espace, une fragmentation de l'espace du cloître est nécessaire, il sera exigé de garantir une transparence pour laisser visible le dispositif d'origine, en proposant un système de clôture qui ne crée pas d'obturation même partielle.
- **l'évocation, par une intervention en intelligence avec la sensibilité du site** (en particulier en termes de nivellement et d'éventuel couvrement)**, du volume originel de la nef principale de l'église conventuelle et de son extension vers le Sud** (mise en valeur des piliers longeant la rue des Cordeliers),
- **la mise en place d'une transparence sur la rue des Cordeliers pour assurer une lisibilité des piles de l'ancienne église conventuelle et une visibilité du mur gallo-romain remanié au fil des siècles.**

59/ L'ANCIENNE ECOLE DES BEAUX-ARTS

Ce vaste îlot au cœur de la ville médiévale est occupé de manière très hétérogène, il a fait l'objet au cours de la deuxième moitié du XXème siècle d'interventions architecturales successives dont seul le magasin Decré a acquis une valeur patrimoniale. L'évolution potentielle des activités qui l'occupent permet de valoriser ce site stratégique de l'appareil commercial de l'hypercentre de Nantes.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'îlot situé au Nord de l'épine dorsale de la cité était densément bâti :*
  - *au Nord, l'hôtel de Becdelièvre et de la Papotière construit au XVIIème siècle et remanié au XIXème siècle ;*
  - *au centre, des couvents : la Retraite des Hommes et les Jésuites, intégrant un hôtel du XVIème siècle et une chapelle ;*
  - *au sud, des immeubles à boutiques principalement du XVIIIème siècle, dont ceux encore en place sur la place du Pilori.*
- *Au tournant du XXème siècle, sont édifiés au Nord du site, une aile sur cour pour l'école des Beaux-Arts qui investit aussi l'hôtel et une école de quartier.*
- *Avant-guerre, l'architecte Henri Sauvage construit le grand magasin Decré à la place des immeubles anciens investis par les commerçants, affirmant le dynamisme commercial du site.*
- *L'îlot est bombardé en profondeur et un nouveau magasin Decré et des immeubles de logements occupent la partie Sud-ouest du site.*
- *A partir des années 1975, le départ de l'école communale permet de construire un parking silo public, greffé sur le magasin Decré, puis dans un deuxième temps l'extension de l'Ecole des Beaux-Arts.*

OBJECTIFS

Le départ de l'Ecole des Beaux-Arts offre l'occasion d'une revalorisation urbaine de cet îlot pour mettre en œuvre un programme plus qualitatif qui participe du dynamisme commercial de l'hypercentre et de l'animation du plateau piétonnier étendu.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une opération d'urbanisme majeure, complémentaire de l'opération de la place de l'Hôtel de Ville (OAP n°63) :

- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution urbaine de ce site,**
- **le maintien de la continuité du bâti le long des voies qui encadrent l'îlot,**
- **les définitions d'une petite place urbaine à la convergence des rues Fénelon, du Moulin et des Trois Croissants, en prenant soin de traiter la nouvelle façade de cette place avec qualité et en tenant compte des perspectives dans l'axe de ces voies. Un ordonnancement de cette architecture, ouvrant éventuellement des vues sur le cœur de l'îlot est une piste de réflexion à approfondir. Le tracé de la limite maximale de construction qui définit une emprise de principe de la place Dulcie September peut faire l'objet d'adaptations, même si cela consiste à réduire l'espace public, afin de valoriser les perspectives et la forme même de la place.**
- **Le gabarit maximal défini par le Plan réglementaire répond à un désir de compacité de l'épannelage de l'îlot. Les toits doivent se composer entre eux pour constituer un paysage harmonieux et jouer avec des terrasses accessibles, formant belvédère, dans l'esprit de la terrasse du premier magasin Decré d'Henri Sauvage. Si un programme prestigieux prend place dans cet îlot, il est possible de l'identifier et de le marquer à l'aide d'un volume émergent dans l'esprit des clochers ou campaniles, de manière à enrichir la silhouette du Secteur sauvegardé.**
- **Le Plan réglementaire impose le maintien de creux urbain dans le prolongement des constructions protégées. Il est possible de couvrir l'espace défini en DM2 face à l'aile construite au début du XXème siècle à l'aide d'une grande verrière.**
- **Les éventuels locaux souterrains peuvent se prolonger sous l'espace public qui borde l'îlot.**

REQUALIFICATION D'ESPACE URBAIN

60/ LE SQUARE FLEURIOT DE LANGLE

Cet îlot, autrefois bâti, est occupé par un mail de magnolias composé autour d'un bassin ; il interrompt la logique de continuité des façades bâties des quais.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'espace correspond aux anciens fossés de l'enceinte médiévale et comportait même une tour d'angle. L'arasement des remparts et le plan d'alignement de Jean-Baptiste Ceineray ont rendu constructible ce site qui accueille successivement la halle aux grains au XVIIIème siècle puis le bureau central des Postes au XIXème siècle.*
- *La démolition de la Poste après-guerre offre la possibilité de bâtir autour de l'espace ainsi libéré une façade urbaine ordonnancée. Un square ouvert se cale sous les alignements de magnolias qui reprenne l'emprise de l'ancienne Poste, et laisse dégagé l'ancien espace de recul sur l'ancien quai.*
- *Le développement des arbres et leur feuillage sombre est tel qu'aujourd'hui l'espace est « rempli » comme s'il était bâti.*

OBJECTIFS

La situation actuelle n'est pas satisfaisante. Le square, très à l'ombre, n'est pas aussi convivial qu'on pourrait le souhaiter et l'interruption du front bâti manque de cohérence. Sans se priver d'une place ou d'un square, qui dialogue avec le square La Pérouse et au-delà avec les places du Commerce et Royale, il s'agit de créer un événement urbain qui assure la continuité de la façade de « quai » afin de redonner une cohérence urbaine à ce lieu qui bénéficie d'un environnement commercial particulièrement dynamique.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

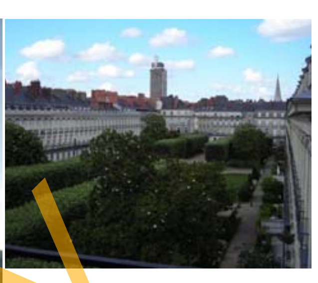
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une vaste opération de recomposition urbaine, qui doit passer par :

- **L'analyse préalable des vestiges archéologiques pour préciser la manière dont on peut évoquer le souvenir de l'enceinte médiévale ;**
- **La réalisation d'un volume bâti qui doit assurer la continuité du quai. L'emprise maximale constructible portée au Plan réglementaire peut faire l'objet d'adaptations en plan et en volume, de manière à mieux s'insérer dans la façade urbaine du quai et à mieux réaménager le square au nord de la construction.**
- **Le traitement du square dans une optique qui lui permette d'être lumineux et accueillant (l'actuel alignement de magnolias ne convient pas).**

61/ LA TOUR BRETAGNE

La tour Bretagne édifiée au début des années 1970 s'est insérée brutalement dans la silhouette de la ville, remplaçant un îlot urbain à la hauteur modérée. Cette tour fait désormais partie de l'histoire de Nantes et de la silhouette du centre-ville, elle marque par sa verticale, en écho à la masse compacte de la Cathédrale ou aux clochers élancés du cœur de la ville, le centre de Nantes.






DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Le plan historique montre que, entre les douves sèches, l'Erdre et un thalweg secondaire, se glissait un îlot urbain qui accueillait sur un vaste espace libre hors les murs un marché en plein air florissant. Cet îlot constituait la lisière du quartier du Marchix qui va faire l'objet, après les bombardements de 1943, d'une rénovation urbaine profonde suivant le plan de Reconstruction établi par Roux-Spitz.*
- *Aux immeubles ordonnancés à la façade courbe de la Poste et de la Sécurité sociale, répondent, de l'autre côté de la nouvelle place un bâtiment horizontal, la Trésorerie Générale (actuel Gosport) et un bâtiment vertical, la tour Bretagne.*
- *Pour construire cette tour, il faut casser la totalité de l'îlot coincé entre la rue de l'Arche Sèche et la rue de l'Abreuvoir : cela permet d'ouvrir sur le plateau une nouvelle voie large : la rue Cassegrain.*
- *Le socle de la tour qui abrite un parking reprend le gabarit bâti de l'ancien îlot aux constructions hétérogènes. Une rampe s'enroule autour d'un premier parallélépipède horizontal pour rejoindre le pied la tour de section carrée et qui culmine à près de 120 mètres.*

OBJECTIFS

L'immeuble n'est pas protégé par le PSMV, il n'est pas question ici d'envisager sa démolition mais son évolution mérite une réflexion. Son traitement architectural et son insertion urbaine doivent en effet à long terme être améliorés. Le Plan réglementaire permet de retraiter le volume de la tour et notamment son socle, offrant ainsi l'opportunité d'accueillir des activités commerciales ou un lieu très attractif et surtout d'écrire une nouvelle histoire architecturale pour cette tour ; l'idée étant de magnifier le jaillissement de cet objet urbain dans la silhouette de la ville.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la tour Bretagne consiste à définir les conditions de réalisation de sa métamorphose, qui doit passer par :

- **L'amélioration du socle de la tour, aujourd'hui traité en façade de parking et qui mériterait une volumétrie et un traitement de façade davantage en cohérence avec les autres façades de la place du Cirque. Les emprises maximales constructibles portées au Plan réglementaire permettent de reconstruire les volumes du pied de la tour et la rampe suivant un gabarit répondant à celui de l'îlot urbain situé en face, de l'autre côté de la rue du Pont Sauvetout.**
- **L'amélioration du couronnement de la tour qui a subi des ajouts successifs à caractère technique et qui mérite un autre traitement architectural.**

62/ LE COURS OLIVIER DE CLISSON

Cet îlot correspond à la brèche ouverte par les bombardements de 1943 dans le lotissement de l'île Feydeau.





DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *L'île de la Saulzaie fait l'objet d'une urbanisation dès l'époque médiévale sur la ligne de franchissement de la Loire, en particulier avec la chapelle des Marins, Notre-Dame de Bon Secours.*
- *Dans la première partie du XVIII[ème] siècle, l'intendant de Bretagne fait remblayer la partie submersible de l'île, l'équipe de quais et trace un lotissement pour bâtir d'hôtels la totalité de l'île ainsi agrandie et régularisée (qui devient bientôt l'île Feydeau). Le plan comporte une voie longitudinale sur toute la longueur du lotissement et trois rues transversales de quai à quai (l'axe historique de la rue Bon Secours et deux rues nouvelles plus étroites).*
- *Le comblement des deux bras de la Loire fait disparaître les quais et le principe d'insularité. Les voies de circulation se substituent aux voies navigables du fleuve.*
- *Les bombardements de 1943 vont ouvrir une large brèche dans l'axe du cours des 50 Otages qu'il est décidé de laisser ouverte en édifiant deux immeubles modernes sur sa façade est, coupant ainsi de fait l'île en deux.*
- *L'ouverture ainsi créée a profondément modifié l'esprit du centre de Nantes : le vaste boulevard constitué du nord au sud (par le cours des 50 Otages prolongé par le cours Olivier de Clisson et la Chaussée de la Madeleine) coupe le centre en deux et ouvre une perspective qui aspire les véhicules tout en les incitant à le traverser vite.*

OBJECTIFS

L'idée est ici de retrouver une forme urbaine cohérente avec l'histoire de la ville et de son fleuve, en redonnant une unité à l'île Feydeau et en renforçant ainsi la qualité de suggestion des tracés de quai initiée par les aménagements au sud et à l'est de Feydeau.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une opération d'urbanisme centrale pour l'image du Secteur sauvegardé, qui passe par une attention à apporter à :

- **Redonner son unité à l'île Feydeau en prolongeant vers l'ouest l'îlot amputé, cela suppose une opération d'ensemble sur ces deux emprises constructibles pour que leur traitement soit envisagé de concert ;**
- **Refermer la composition pour créer une véritable séquence d'entrée dans le centre historique à partir du sud et redonner une meilleure lecture des anciens bras d'eau comblés ;**
- **Privilégier dans la partie basse des nouvelles constructions des activités économiques susceptibles d'assurer la transition manquante entre l'hypercentre commercial et le quartier de la chaussée de la Madeleine ;**
- **Respecter l'esprit de compacité du bâti propre aux immeubles de l'île Feydeau, à travers le rythme des façades et les couleurs du bâti ;**
- **Maintenir une largeur de voie suffisante pour accepter les sites propres de transport en commun et une voie piétonne.**

63/ L'ILOT HOTEL DE VILLE

Cet îlot correspond aux espaces libres résultant des bombardements de 1943, non reconstruits à ce jour, traités en espace routier et en un square (Amiral Halgan) et limités par les mitoyens en attente de constructions rescapées.




DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Les espaces libres concernés étaient occupés par un tissu urbain dense médiéval qui venait au contact d'hôtels particuliers du XVIIème et du XVIIIème siècle, du couvent des Clarisses créé au XVème siècle, et d'une chapelle (Toutes Joies) située face à l'actuel Hôtel de Ville.*
- *La rue Fanny Peccot a été percée avant 1833 à travers l'ancien enclos des Clarisses, sans toutefois créer une liaison entre la rue de Briord et l'Hôtel de Ville (voie en impasse).*
- *A partir des années 1850, une percée urbaine (actuelles rue de l'Hôtel de Ville et du Maréchal Leclerc de Hauteclocque) a été créée à partir de l'Erdre canalisée (actuel cours des 50 Otages) jusqu'à la nouvelle place créée face à la Cathédrale (place St-Pierre), détruisant la petite chapelle Toutes-Joies et remplaçant le bâti ancien par de grands immeubles à l'architecture fin XIXème siècle.*
- *Les bombardements de 1943 ont dégagé de vastes espaces et mis en relation la rue Fanny Peccot et la rue de l'Hôtel de Ville, tout en élargissant la rue de la Commune et la rue du Moulin. Ces espaces ont un aspect résiduel et sont largement occupés par des parcs de stationnement aménagés. Le square Amiral Halgan se compose autour d'une statue sans dialogue évident avec l'environnement urbain.*

OBJECTIFS

Ce site, resté quasiment en l'état depuis la guerre, doit être profondément restructuré pour mieux relier ce secteur au plateau piétonnier Verdun-Marne-Barillerie, offrir un environnement de qualité aux hôtels particuliers (dont ceux de l'Hôtel de Ville), créer les conditions d'une dynamisation économique de cette frange de l'appareil commercial du Secteur sauvegardé, inventer un nouvel espace symbolique de repère dans la ville, et permettre l'expression d'une architecture contemporaine de qualité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une opération d'urbanisme majeure pour le Secteur sauvegardé, qui sont :

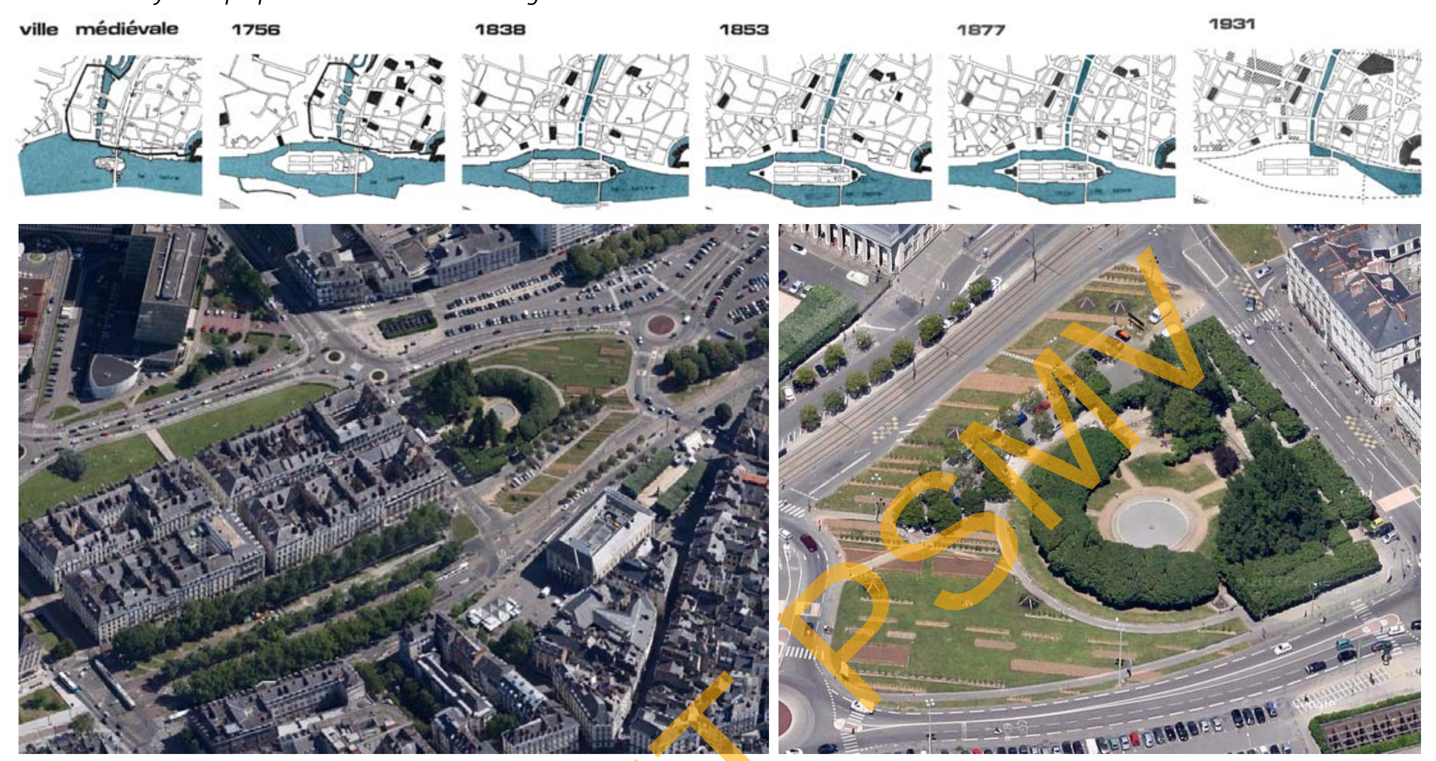
- **l'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution urbaine de ce site,**
- **la sauvegarde des continuités des voies (Commune – Général Leclerc de Hauteclocque – Fanny Peccot – du Moulin) au moins au profit des piétons,**
- **la réflexion sur la création d'espaces de respiration et de mise en scène face aux cours des hôtels particuliers,**
- **l'adossement de nouveaux volumes bâtis aux mitoyens en attente,**
- **la mise en œuvre d'ordonnances architecturales de qualité sur les espaces publics, tout particulièrement, de part et d'autre de la rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque et sur la façade d'une éventuelle place de l'Hôtel de Ville,**
- **la réalisation d'un plan d'aménagement qui s'inscrive dans une logique de continuité avec les façades des nouveaux îlots (les amples emprises maximales constructibles permettent des plans masses très divers), sans s'interdire d'éventuels redents pour valoriser des éléments de programme et d'éventuelles ouvertures vers le cœur des futurs îlots urbains**

Sous l'ensemble des espaces libres, peuvent être réalisés des locaux souterrains (parc de stationnement, salle de réunion, commerces, etc.) après le relevé des vestiges archéologiques et l'éventuelle valorisation des éléments archéologiques exceptionnels.

Pour conclure, la nouvelle opération doit permettre d'offrir une cohérence urbaine à ce site et de valoriser le patrimoine architectural de qualité qui l'environne.

64/ LA POINTE OUEST DE L'ILE FEYDEAU

La pointe ouest de l'île Feydeau a toujours constitué la proue de l'île Feydeau face à la marée montante. Elle constitue un lieu emblématique à haute valeur symbolique potentielle du Secteur sauvegardé. L'île reste en recherche d'une identité.



DISPOSITIONS D'ORIGINE ET EVOLUTION URBAINE

- *Les croquis ci-dessus (extraits du Rapport PSMV de Robert Joly – 1980) montrent la création et l'évolution de l'île Feydeau (anciennement « de la Saulzaie ») : île semi-submersible urbanisée le long de la ligne de franchissement de la Loire vers la porte de ville (dite porte de la Poissonnerie), agrandie vers l'ouest par le biais d'un lotissement projeté dès 1723 et qui se fera par étapes et sera accompagné de la création de quais et de cales, la construction d'édifices publics à chaque extrémité (halles aux poissons et bains publics qui évolueront au XIXème siècle avec de nouvelles constructions).*
- *Entre-deux-guerres, les comblements de la Loire lui donnent un nouveau statut d' « îlot » plutôt que d'île, le fleuve est vite remplacé par des voies de circulation. Dessiné par Etienne Coutan, le square Jean-Baptiste Daviais aménagé en creux, à la place de l'ancienne Halle aux poissons qui avait remplacé les bains publics, propose à la fois une forme reprenant la proue de l'île et un espace apaisé pour les habitants du quartier face au bruit des voitures circulant sur les remblais.*
- *Pour l'autre pointe de l'île, c'est après-guerre que son visage sera profondément changé avec la construction de l'immeuble dit Neptune, sans considération de la forme initiale de l'île, l'allongeant ainsi avec un volume moderne sans dialogue avec le reste des immeubles de l'île. De même, au centre de l'île, les bombardements de 1943 vont ouvrir une large brèche dans l'axe du cours des 50 Otages qu'il est décidé de laisser ouverte en édifiant deux immeubles modernes sur sa façade est, coupant ainsi de fait l'île en deux.*
- *L'occupation actuelle de la place de la Petite Hollande n'est que fonctionnelle et présente une organisation et un nivellement d'une grande médiocrité : voies et carrefours spécialisés pour les différents modes de transport, vaste parking qui laisse heureusement la place à un marché hebdomadaire et à quelques événements populaires (cirques, concerts), une voie ferroviaire enterrée qui ouvre deux trémies de ventilation.*

OBJECTIFS

Le devenir de la proue ouest de l'île Feydeau ne peut se dissocier du devenir des anciens bras de la Loire. L'île Feydeau est cachée à l'est derrière des boisements inadaptés, le port est dissimulé derrière d'autres boisements qui suppriment toute perspective et appel vers le large, pourtant caractéristique des origines portuaires de Nantes.

Les objectifs sont ici ceux de la reconquête des bras comblés du fleuve, de la redécouverte de la forme historique de la ville, de l'animation du sud du centre historique en lien avec les nouveaux quartiers d'activités qui se sont développés au sud (Gloriette / Ile de Nantes/ Madeleine-Ricordeau).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site consiste à définir les conditions de réalisation d'une vaste opération de requalification urbaine en ce point de convergence des deux anciens bras de la Loire, qui sont :

- **L'analyse préalable des vestiges archéologiques pour comprendre l'évolution des quais et donc du fleuve pour trouver la juste place de la pointe de l'île ;**

- **Le dialogue à réinventer entre un socle s'inspirant du volume des quais et un volume émergeant à forte valeur symbolique qui se substituerait au square en creux, dans l'axe de la rue Kervégan ;**
- **La recomposition des perspectives « effacées » qu'offraient les bras du fleuve, tant vers la Loire que vers la pointe de l'île Feydeau, et notamment à partir des rives de l'île de Nantes ;**
- **Un nivellement à « redescendre » pour faire émerger dans de meilleures conditions l'évocation des quais et l'architecture des immeubles de Feydeau.**

L'emprise maximale constructible portée au Plan réglementaire s'inspire du volume original de l'ancienne halle aux poissons, elle peut faire l'objet d'adaptations en plan et en volume, s'il s'agit de mieux valoriser un programme et sa valeur symbolique sous réserve qu'il ne masque pas la totalité de la façade bâtie de la place de la Petite Hollande (dont celle de l'Hôtel de la Villestreux).

Sans préjuger des activités qui peuvent prendre place sur ce site (comme, par exemple, un équipement public ou commercial), il reste bien sûr envisageable qu'une partie importante du programme occupe une plus vaste emprise en souterrain dans le socle (volume de quai en proue) et que le volume émergeant constitue l'accès à l'équipement.

